URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

KRAKÓW, CZERWIEC 2016
aktualizacja wrzesień 2017

URZĄD MIASTA KRAKOWA
Biuro Planowania Przestrzennego
Pracownia Branżowa

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:
Bożena Kaczmarska-Michniak

Zastępca Dyrektora
Biura Planowania Przestrzennego:
Elżbieta Szczepińska

Kierownik Pracowni Branżowej:
Paweł Mleczko

Autor opracowania:
Agata Budnik
Karolina Kosiba

Część graficzna:
Beata Pacana
Agata Budnik

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Część tekstowa

Spis treści

1. Wprowadzenie ... 6
1.1. Informacje wstępne ... 6
1.2. Podstawa prawna prognozy ... 9
1.3. Zakres terytorialny ... 9
1.4. Metodyka pracy ... 9
1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu ... 11
2. Stan i funkcjonowanie środowiska ... 14
2.1. Zasoby środowiska ... 14
2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu ... 14
2.1.2. Budowa geologiczna ... 14
2.1.3. Stosunki wodne ... 14
2.1.4. Gleby ... 16
2.1.5. Szata roślinna ... 16
2.1.6. Świat zwierząt ... 21
2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji ... 22
2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP ... 24
2.3.1. Zmiany naturalne ... 24
2.3.2. Zmiany antropogeniczne ... 24
2.3.3. Potencjalne sytuacje konfliktowe w środowisku ... 25
2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne ... 26
2.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych ... 29
2.5.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa ... 29
2.5.2. Ustalenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa oraz Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta ... 35
2.5.3. Ustalenia nieobowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego z 1994 r. ... 36
2.5.4. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych ... 38
3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 40
3.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru ... 40
3.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania ... 41

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu 50

5. Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu 54

5.1. Oddziaływania na komponenty środowiska 56

5.2. Odziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne 62

5.3. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody 67

5.4. Oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru 68

5.5. Ocena zagrożeń dla środowiska 68

5.6. Ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznym 71

5.7. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na tereny sąsiednie 73

6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru 74

7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszaru Natura 2000 76

8. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu 76

9. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko 76

10. Wnioski 77

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym 80

SPIS TABEL

Tab. 1. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 43

Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. 47

Tab. 3. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy usługowej. 48

Tab. 4. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zieleni urządzonej. 49

Tab. 5. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zieleni urządzonej. 50

Tab. 6. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny komunikacji. 50

Tab. 7. Powiązania ustaleń projektu planu „Stradom" z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r. [5] 51

Tab. 8. Możliwe skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska. 60
Tab. 9. Rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko 75
Tab. 10. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska. 76

SPIS RYCIN

Ryc. 1. Położenie obszaru projektu planu na tle terenów sąsiednich. 7
Ryc. 2. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – miejsca przelania się wód przez wał przeciwpowodziowy oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat [32]. 69
Ryc. 3. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów (oprac. na podst. [32]). 70

SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1. Fragment ogrodu Misjonarzy z widoczną grupą starych drzew (wraz z pomnikiem przyrody). 18
Fot. 2. Fragment ogrodu Bernardynów z widokiem na Wawel. 19
Fot. 3. Widok ogrodu Sióstr Urszulanek. 20
Fot. 4. Widok zieleni urządzonej w ciągu ul. Dietla. 20
Fot. 5. Pomnik przyrody – klon w ogrodzie Zgromadzenia Księży Misjonarzy. 38

II. Część graficzna

Plansza podstawowa – 'Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom" Prognoza oddziaływania na środowisko' skala 1:1000

Załącznik:

ZAŁ.1. Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych (wybrane elementy mapy: *MPZP obszaru „Stradom" – Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe*).

1. Wprowadzenie

W dniach od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r. miało miejsce wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu skorygowano po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych w czasie wyłożenia (Zarządzenie Nr 2763/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18.10.2016 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Stradom",* oraz innych zmian o charakterze redakcyjnym i porządkującym.

W lutym 2017r. *Prognoza oddziaływania na środowisko* została zaktualizowana w zakresie wprowadzonych do projektu planu zmian zarówno w części graficznej jak i tekstowej, następnie wraz z projektem planu skierowana do ponownego opiniowania i uzgodnień.

W wyniku ponownego opiniowania i uzgodnień do projektu planu wprowadzono zmiany polegające na: wprowadzeniu całkowitego zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach frontowych, doprecyzowaniu zapisów dotyczących witryn, a także doprecyzowaniu zapisów w odniesieniu do widoków w zasięgu widoczności pieszego. Ponadto, na rysunku projektu planu skorygowano granicę strefy zakazu lokalizacji podziemnych parkingów i garaży w granicy dz. nr 110 obr. 3 Śródmieście.

Ze względu na wprowadzone w projekcie planu zmiany, zaktualizowana została niniejsza *Prognoza oddziaływania na środowisko* (kwiecień 2017r.).

W dniach od 7 kwietnia 2017r. do 11 maja 2017r. miało miejsce **ponowne** wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Po ponownym wyłożeniu projekt planu skorygowano po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia części uwag złożonych w czasie wyłożenia (Zarządzenie Nr 1525/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14.06.2017 r. *w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Stradom",* oraz innych zmian o charakterze redakcyjnym i porządkującym.

Ze względu na wprowadzone w projekcie planu zmiany, zaktualizowana została niniejsza *Prognoza oddziaływania na środowisko* (lipiec 2017r.) następnie wraz z projektem planu skierowana do ponownego opiniowania i uzgodnień. W wyniku ponownego opiniowania i uzgodnień do projektu planu wprowadzono zmiany (uwzgledniające warunki z uzgodnienia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) polegające na korekcie - na rysunku: zakresu *strefy budowy i rozbudowy* na dz. Nr 47 obr.3 śródmieście (ul. Św. Sebastiana 18) – w teście: uzupełnienie o zapis dopuszczający zmiany kompozycji elewacji budynku przy ul. Św. Gertrudy 12a.

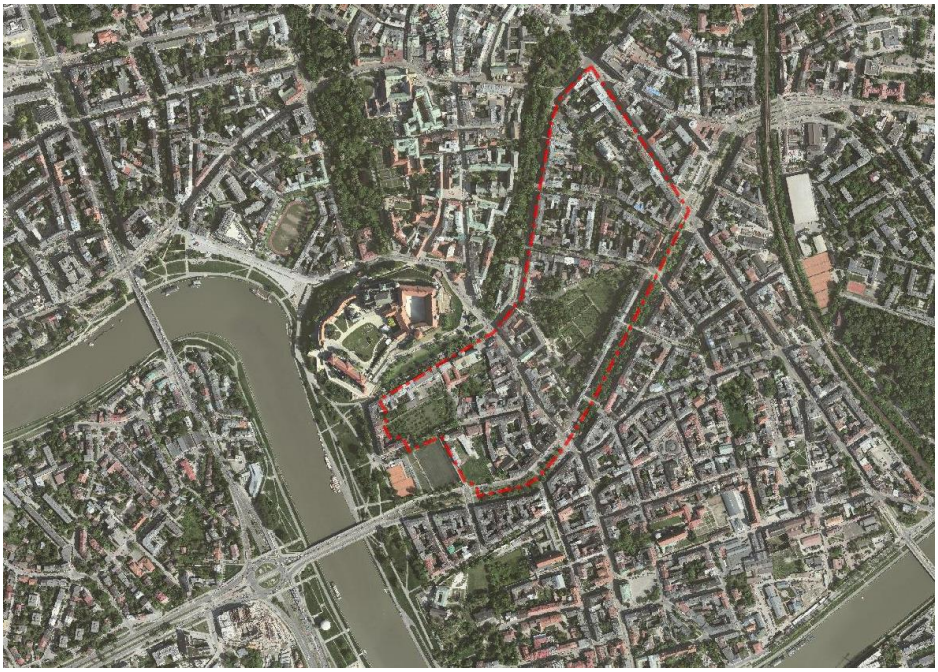
Ze względu na wprowadzone w projekcie planu zmiany, zaktualizowana została niniejsza *Prognoza oddziaływania na środowisko* (wrzesień 2017r.).

1.1. Informacje wstępne

Położenie administracyjne

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stradom” położony jest w centralnej części Krakowa, w Dzielnicy I Stare Miasto.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest ulicami: Dietla, Starowiślną oraz Św. Gertrudy, a od zachodu granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bulwary Wisły”. Powierzchnia obszaru wynosi 27,8 ha.



Ryc. 1. Położenie obszaru projektu planu na tle terenów sąsiednich.

Położenie geograficzne

Obszar opracowania znajduje się:

- wg regionalizacji fizyczno – geograficznej [11]: w podprowincji Północne Podkarpacie, makroregionie Brama Krakowska, mezoregionie Pomost Krakowski,
- wg regionalizacji geomorfologicznej [9] – w Pradolinie Wisły,
- wg regionalizacji mezoklimatycznej [16] – w Regionie równiny teras niskich dna doliny Wisły oraz w Regionie równiny teras wyższych dna doliny Wisły.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem charakteryzuje się dużą intensywnością zagospodarowania o utrwalonych i zróżnicowanych funkcjach. Dzisiejszy sposób użytkowania tego terenu kształtował się już od średniowiecza (kościoły i klasztory), ale obecny układ uzyskał na przełomie XIX i XX w., kiedy zasypano koryto Starej Wisły oraz powstała większość kamienic. Zabudowa większości ulic tworzy zwarte pierzeje z kamienicami 3-, 4- kondygnacyjnymi. Dominuje zabudowa kwartałowa z wnętrzami podwórzowymi. W strukturze terenu wyróżniają się trzy zespoły klasztorne, którym towarzyszą rozległe ogrody – w szczególności klasztorowi Bernardynów i Misjonarzy oraz zespołowi klasztornemu Urszulanek Unii Rzymskiej. Ogród Zgromadzenia Księży Misjonarzy zajmuje około 2,3 ha wewnątrz kwartału zabudowy pomiędzy ul. Dietla, Stradomską, Św. Gertrudy i Św. Sebastiana. Poza ogrodami teren cechuje się zasadniczo zwartą zabudową, wykluczającą istnienie dużych terenów zielonych. W zakresie zieleni towarzyszącej komunikacji wyróżniają się Planty Dietla obejmujące skwery z okazałymi drzewami, ciągi piesze wyposażone są w ławki. Ponadto relatywnie dużo drzew występuje przy ul. Sarego, Bogusławskiego, Koletek i Św. Sebastiana. Szczątkowy udział zieleni cechuje ulice: Starowiślną, Stradomską, Koletek (część wschodnia) i Św. Agnieszki (w granicach obszaru opracowania).

Obecne funkcje obszaru to przede wszystkim funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, przy czym usługi są przeważnie zlokalizowane w parterach kamienic lub zajmują całe budynki. Na terenie opracowania znajduje się kilka obiektów oświaty, liczne sklepy, banki, biura, hotele, hostele, restauracje, a także punkty usługowe obejmujące rozmaite pozostałe dziedziny. Znajdują się tu również obiekty pełniące funkcje kulturalne: przy ul. Starowiślnej i Sarego zlokalizowane są sceny teatralne, przy ul. św. Sebastiana Aquarium i Muzeum Przyrodnicze.

Obszar, położony w ścisłym śródmieściu Krakowa, wewnątrz II obwodnicy drogowej, ma dostęp z drogowej sieci ogólnomiejskiej przez ul. Dietla i przez ulice lokalne (ul. Stradomska, ul. Starowiślna, ul. św. Gertrudy) i dojazdowe. Ze względu na ograniczone warunki przepustowości na ul. Dietla i ograniczoną ilość miejsc do parkowania, obszar jest objęty strefą płatnego parkowania. Obszar jest obsługiwany przez sieć tramwajową I obwodnicy wraz z promienistymi odgałęzieniami tras w ul. Stradomskiej i ul. Starowiślnej oraz przez średnicową trasę w ul. Dietla. Jest dostęp również do linii autobusowych w ul. Dietla. Cały obszar znajduje się w zasięgu do 400 m odległości od przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej.

Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz części Strefy buforowej tego obszaru, w tym:

1) *ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów;*
2) *ochronę sylwety Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obrębie Starego Miasta, Stradomia i Kazimierza oraz Wesołej;*
3) *utrzymanie istniejących funkcji obszaru;*
4) *wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego;*
5) *określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;*
6) *ochronę wnętrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową;*
7) *umożliwienie działań porządkujących przestrzenie publiczne oraz wnętrza kwartałów zabudowy;*
8) *wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;*
9) *ochronę istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;*
10) *określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.*

1.2. Podstawa prawna prognozy

Podstawą dla opracowania prognozy są:

- Uchwała Nr CXXI/1925/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Stradom"*. Opracowanie planu przez Biuro Planowania Przestrzennego UMK obejmuje także Prognozę oddziaływania na środowisko.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U.2017 r. poz. 1405)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2016.627 z późn. zm.) (t.j. Dz.U.2017.519 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2016.2134 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2017 poz.1073)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz.U. 2016, poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. *w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. Nr 197, poz. 1667) (nieaktualne),
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) RDOŚ w Krakowie, znak OO.411.3.15.2015.JJ z dnia 13.02.2015r.,
- Pismo (uzgodnienie zakresu prognozy) PPIS w Krakowie, znak NZ-PG-420-29/15 ZL/2015/01/1064 z dnia 26.01.2015 r.

1.3. Zakres terytorialny

Opracowanie obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Rady Miasta Krakowa. Ponadto w niezbędnych przypadkach nawiązano do stanu istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów w bezpośrednim otoczeniu granic projektowanego planu, rozszerzając w koniecznych przypadkach zasięg opracowania zgodnie z prognozowanym zasięgiem oddziaływań zagospodarowania obszaru.

1.4. Metodyka pracy

Zakres opracowania uwzględnia wymagania określone w art. 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.* Problematyka opracowania uwzględnia dodatkowo wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197, poz. 1667). Rozporządzenie powyższe utraciło moc z chwilą nowelizacji Prawa ochrony środowiska

(z dniem 25 lipca 2005), w niniejszym opracowaniu posłużono się nim w celach pomocniczych.

Podstawowym celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- Identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- Dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- Pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczności lokalnej i organów samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (niezwiązanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny, zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp. Zasadniczo przy opracowywaniu prognozy zastosowano metodę opisową oraz tzw. nakładkową w zakresie części kartograficznej.

Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- Istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb mpzp obszaru „Stradom"
- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu obszaru „Stradom" oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa.
- Działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej.

Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Opracowanie złożone jest z następujących głównych części:

- Analiza uwarunkowań środowiskowych (głównie w oparciu o sporządzone na potrzeby planu opracowanie ekofizjograficzne),
- Identyfikacja oddziaływań na środowisko związanych z realizacją i funkcjonowaniem obszaru,
- Prognoza zmian stanu środowiska na skutek realizacji ustaleń planu wraz z określeniem ich możliwego zasięgu,

- Prognoza możliwego wpływu zmian środowiska na zdrowie i warunki życia użytkowników i mieszkańców,
- Propozycje modyfikacji ustaleń planu oraz działań i przedsięwzięć zmierzających do ograniczenia negatywnego wpływu proponowanych rozwiązań na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców,

Prognoza składa się z części tekstowej i załączników kartograficznych.

1.5. Materiały wykorzystane w opracowaniu

[1] *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa,* Kraków, 2014.

[2] Degórska, B. [red.] z zesp., „Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Krakowa do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa," Kraków, 2010.

[3] „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – Prognoza oddziaływania na środowisko," Kraków, 2014.

[4] „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom"," BPP, UMK Kraków, Kraków, 2015.

[5] „Program Strategiczny Ochrona Środowiska, przyjęty uchwałą nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014".

[6] „Program Ochrony Środowiska Województwa Małopolskiego na lata 2007–2014 - przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XI/133/07 z dnia 24 września 2007 r.," Kraków, 2007.

[7] „Program ochrony powietrza dla województwa małopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLII/662/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 września 2013 r.," Kraków, 2013.

[8] „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa na lata 2012-2015 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2011 r. oraz perspektywą na lata 2016-2019, przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012," Kraków, 2012.

[9] „Program Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012- Zał. nr 2 Diagnoza stanu środowiska miasta (etap I)," Kraków, 2012.

[10] „Program Ochrony Środowiska dla miasta Krakowana lata 2012-2015 przyjęty uchwałą nr LXI/863/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012, zał. nr 3. Standardy zakładania i pielęgnacji podstawowych rodzajów terenów zieleni w mieście," Kraków, 2012.

[11] Folia Geographica, prac. zbior., „Kraków – środowisko geograficzne, Series Geographica – Physica, vol. VIII.," PWN, Warszawa – Kraków., 1974.

[12] PIG, „Baza danych geologiczno-inżynierskich wraz z opracowaniem atlasu geologiczno-inżynierskiego aglomeracji krakowskiej," Państwowy Instytut Geologiczny, Kraków, 2007.

[13] „Mapa roślinności rzeczywistej i wyznaczenie obszarów przyrodniczo najcenniejszych, niezbędnych dla zachowania równowagi ekosystemu miasta," ProGea Consulting oprac. na zlecenie UMK, Kraków, 2006/07.

[14] Dubiel E., Szwagrzyk J. (red.), Atlas roślinności rzeczywistej Krakowa., Kraków: UMK, 2008.

[15] IGiGP UJ, Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa, Kraków: Instytut Geografi i Gospodarki Przestrzennej UJ, 2008.

[16] Geoprofil Sp.z.o.o., „Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne w związku z piętrzeniem Wisły na stopniu „Dąbie" i regulacją poziomu wód gruntowych w obszarze oddziaływania stopnia „Dąbie"," Kraków, 2005.

[17] Instytut inżynierii i Gospodarki Wodnej, „Operat wodnoprawny na odwadnianie za pomocą studni obszaru Krakowa znajdującego się pod wpływem szkodliwego oddziaływania piętrzenia stopniem wodnym Dąbie na Wiśle," Politechnika Krakowska, Kraków, 2005.

[18] Bajer J., Głód K., „Analiza kształtowania się poziomu wody podziemnej na terenie miasta Krakowa w latach 1995-2001 w związku ze spiętrzeniem Wisły na stopniu Dąbie," Politechnika Krakowska, Kraków, 2002.

[19] Danilczyk L., Kasprzyk M., „Ul. Dietla z dawną dzielnicą Stradom. Dokumentacja konserwatorska dla wnętrz urbanistycznych pod kątem opracowania wytycznych dla wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego," Pracownie Konserwacji Zabytków „Arkona" sp. z o.o., Pracownia Dokumentacji Naukowo-Historycznej, Kraków, 2014.

[20] „Dokumentacja geologiczno-inżynierska dla określenia warunków geologiczno-inżynierskich podłoża gruntowego projektowanego zespołu mieszkalnego z usługami POD WAWELEM ul.Koletek - ul.Sukiennicza," Firma Usług Projektowych – Paweł Lenduszko, 2004.

[21] „Miejski Program Rewitalizacji Krakowa przyjęty Uchwałą Nr CXXI/1906/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie przyjęcia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa.".

[22] „Lokalny Plan Rewitalizacji Starego Miasta (Uchwała Nr LIII/673/08/Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2008 r.).".

[23] „Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Kraków na lata 2010-2014," Kraków, 2010.

[24] „Polski Komitet ds. UNESCO," [Online]. Available: www.unesco.pl .

Materiały kartograficzne:

[25] Mapa zasadnicza miasta Krakowa, skala: 1:500, 1:2 000.

[26] Mapa akustyczna miasta Krakowa, 2012.

[27] Ortofotomapa Miasta Krakowa, 1970 . Skala 1:2000.

[28] Ortofotomapa Miasta Krakowa, 2013.

[29] Mapa Hydrogeologiczna obszaru Krakowa, skala 1:25 000.

[30] Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000, ark.974 Kraków, 1993. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa.

[31] Rastrowa mapa podziału hydrograficznego Polski, ark. M-34-64-D, skala 1:50 000.

[32] Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego – Materiały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK), Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy: Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, 2013

2. Stan i funkcjonowanie środowiska

(rozdział przygotowany w oparciu o Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom" [4]*).*

2.1. Zasoby środowiska

2.1.1. Morfologia i rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w większości w obrębie równiny tarasów akumulacyjnych. Północna część została zakwalifikowana do równiny akumulacji rzeczno-lodowcowej. Jest to obręb pradoliny Wisły, która na przedmiotowym obszarze wcina się w mioceńskie iły morskie i wyścielona jest utworami czwartorzędowymi różnego pochodzenia.

Wysokości bezwzględne terenu wynoszą od około 203,4 m n.p.m. w części wschodniej przy skrzyżowaniu ul. Starowiślnej i Józefa Dietla do ok. 206,7 m n.p.m. w części północno-zachodniej – przy ul. Bernardyńskiej. Niezauważalne w terenie nachylenia powierzchni występują w kierunku południowym i południowo-wschodnim i nie przekraczają 1%.

2.1.2. Budowa geologiczna

Obszar opracowania położony jest w obrębie pradoliny Wisły będącej elementem Zapadliska Przedkarpackiego o charakterze rowu tektonicznego. Starsze podłoże zbudowane jest z morskich osadów mioceńskich (trzeciorzęd), reprezentowanych przez iły barwy szarej lub szarozielonej. Iły morza mioceńskiego wypełniają rowy tektoniczne powstałe w wapieniach jury w wyniku ruchów górotwórczych. Lokalnie wapienie jury przebijają osady miocenu i występują na powierzchni terenu jako tzw. zręby jurajskie (Wawel, Skałka). Strop miocenu jest nierówny, pofalowany wskutek erozji rzecznej Pra-Wisły i jej dopływów. Zalega on na głębokości około kilkunastu metrów. Powyżej utworów mioceńskich zalegają czwartorzędowe utwory rzeczne związane działalnością akumulacyjną rzeki Wisły, które są reprezentowane przez piaski, w górnej części profilu pylaste i drobnoziarniste, przechodzące z głębokością w piaski grube i średnie – lokalnie ze żwirami wapiennymi. Ponad nimi zalegają miąższe osady akumulacji rzecznej reprezentowane przez namuły organiczne i gliny próchnicze. Strefę przypowierzchniową, z uwagi na położenie w ścisłym centrum miasta, mogą budować nasypy niekontrolowane oraz pozostałości dawnych zabudowań, obecnie przykrytych nasypami.

Według Mapy warunków budowlanych zawartej w atlasie geologiczno-inżynierskim [12] na obszarze opracowania panują niekorzystne i mało korzystne warunki budowlane.

2.1.3. Stosunki wodne

Obszar opracowania należy do zlewni rzeki Wisły, która przepływa na południowy zachód oraz południe od granic opracowania. Koryto rzeki pozostaje w odległości ok. 150 m od zachodniej granicy przedmiotowego obszaru. W obrębie samego obszaru nie występują wody powierzchniowe. Woda gruntowa [20] zasadniczo występuje w obrębie poziomu wodonośnego związanego z osadami piaszczysto-żwirowymi czwartorzędu. Jest to poziom wód o charakterze swobodnym, lokalnie lekko napiętym warstwą mad lub nasypami, zasobny i charakteryzujący się dużym rozprzestrzenieniem. Wodonośne utwory są zróżnicowane w profilu pionowym pod względem składu ziarnowego i litologicznego. Najgrubszy materiał występuje w dolnej części profilu, gdzie dominuje frakcja żwirowa. Ku górze wzrasta

natomiast zawartość frakcji piaszczystej. W obszarze opracowania znajduje się przynajmniej jedna oraz przynajmniej jedna w sąsiedztwie studnia czerpiąca wodę z tego poziomu w ramach awaryjnego systemu zaopatrzenia w wodę miasta Krakowa.

Bariera odwadniająca Wisły

Obszar opracowania w przeważającej części znajduje się w zasięgu oddziaływania bariery krakowskiej funkcjonującej na podstawie pozwolenia wodnoprawnego udzielonego Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Krakowie decyzją Prezydenta Miasta Krakowa znak: GO-10.JI.62100-27/05 z dnia 24.01.2006 r.

Spiętrzenie Wisły stopniem wodnym w Dąbiu spowodowało podniesienie zwierciadła wody na terenie Krakowa, co zmusiło do prowadzenia odwodnienia za pomocą barier studni [18]. Celem bariery było i jest utrzymanie wód gruntowych na poziomie niezagrażającym podziemnym obiektom na obszarze, gdzie występuje szkodliwe oddziaływanie piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym „Dąbie". Ze względu na zadanie studni wyróżniamy barierę czołową oraz brzegową. Podstawowym zadaniem bariery czołowej jest przede wszystkim przejmowanie wód podziemnych spływających ze zlewni do Wisły. Bariera brzegowa ma natomiast za zadanie przejmować wodę infiltracyjną ze spiętrzonej rzeki [16].

W rejonie obszaru opracowania znajdują się dwie studnie odwadniające z odprowadzaniem wody do kanalizacji – nr 18 i nr 19. Wraz z układem studni odwadniających utworzony został system punktów obserwacyjnych (piezometry oraz studnie obserwacyjne), umożliwiających okresową kontrolę poziomu wód podziemnych. W granicach obszaru opracowania zlokalizowany jest punkt obserwacyjny S-384 (na zapleczu zabudowy klasztoru Bernardynów) oraz dwa piezometry – przy ul. Sarego i w ogrodzie Misjonarzy (od strony ul. Św. Sebastiana) [17]. Przy południowej granicy obszaru, przy ul. Dietla zlokalizowany, jest piezometr P-76/R.

Zgodnie z obowiązującym do 31.12.2005 r. pozwoleniem wodno-prawnym na podstawie danych odnoszących się do rzędnej posadowienia budynków w poszczególnych rejonach miasta zostały ustalone dla wyróżnionych regionów wymagane rzędne poziomu wody podziemnej. Dla rejonu obszaru opracowania („Zwierzyniec") wymagana rzędna wynosiła 199,0 m n.p.m., z dopuszczeniem możliwości przekroczenia tej rzędnej o 0,5 m tj. do tzw. rzędnej dopuszczalnej równej 199,5 m n.p.m. Zostało zaznaczone, że poziom ten powinien zostać utrzymany w obszarze pomiędzy barierą studni odwadniających, a brzegiem Wisły. Pozwolenie wodnoprawne obejmowało eksploatację 52 studni, w tym: 27 eksploatowanych w sposób ciągły i 25 eksploatowanych okresowo. W wyniku badań modelowych zrealizowanych w ramach „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z piętrzeniem Wisły na stopniu „Dąbie" i regulacji poziomu wód gruntowych w obszarze oddziaływania stopnia „Dąbie" [16], określono ilość i lokalizację studni odwodnieniowych, które muszą być eksploatowane w celu uzyskania wymaganej rzędnej odwadniania na obszarze objętym ujemnymi skutkami piętrzenia wody w Wiśle stopniem wodnym „Dąbie". Są to następujące studnie: K-2, 6, 7, 8, 11, 12, 18, 19 (nr 18 i 19 zlokalizowane na obszarze opracowania) 20, 22, 23a, 24, 25, 28, 29a, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 55, 56, 58, 64, 66, 110c, 111b, 112a, Chem II. Powyższa dokumentacja wykazała, iż aktualny w momencie opracowania dokumentacji [35] sposób odwadniania Krakowa przez 26 studni pracujących z wydajnością łączną około 7100 m^3/d, nie zapewnia utrzymania zwierciadła wody podziemnej w większości rejonów na wysokości określonej w obowiązującym do 31.12.2005 r. pozwoleniu wodno-prawnym. Konieczne jest przeprowadzenie niezbędnych prac rekonstrukcyjnych i renowacyjnych w studniach odwadniających w celu uzyskania wydajności sytemu odwadniającego ponad 11400 m^3/d.

Wytypowano studnie, które muszą być zastąpione nowymi lub poddane zabiegom renowacyjnym w celu poprawnego i skutecznego działania bariery odwadniającej. Według obowiązującego pozwolenia wodno-prawnego (obowiązującego do dnia 31.07.2016 r.) w systemie odwodnieniowym pracować będzie 37 studni z określonymi wydajnościami i dostosowanymi do wymagań okresem pracy. Nowy obszar odwodnienia ustalony na podstawie badań modelowych określony w dokumentacji hydrogeologicznej [16] ogranicza po lewej stronie Wisły hydroizohipsa 199,00 m n.p.m. określona dla okresu sprzed spiętrzenia stopniem „Dąbie" rzeki Wisły – warunki naturalne, natomiast z prawej strony granica poprowadzona została przez najdalej oddalone od Wisły studnie.

Przy projektowaniu budynków i obiektów należy przyjmować poziom wód przy założeniu niefunkcjonowania bariery studni odwadniających.

2.1.4. Gleby

Granice opracowania obejmują teren zainwestowany podlegający w przeszłości i współcześnie znaczącym przekształceniom antropogenicznym. Wg opracowania „Charakterystyka pokrywy glebowej na obszarze miasta Krakowa" [15] na całym analizowanym terenie występują tereny zabudowane oraz gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe (Urbisols, Hortisols).

Urbanoziemy cechują się przemieszaniem gruzu i materiału ziemistego w górnej części profilu. Skład chemiczny takich utworów jest zróżnicowany i zależy od zdeponowanych materiałów. W analizowanym terenie duże powierzchnie są pozbawione pokrywy glebowej z uwagi na zainwestowanie (budynki, infrastruktura komunikacyjna).

Gleby ogrodowe (Hortisols) cechują się głębokim poziomem akumulacyjnym i wzbogaceniem w materię organiczną, wynikającym z wieloletniego stosowania zabiegów agrotechnicznych, w tym nawożenia. W obrębie obszaru opracowania występowanie tych gleb dotyczy szczególnie rozległych ogrodów przyklasztornych, obecnie zagospodarowanych przede wszystkim jako tereny zieleni urządzonej, sady, do niedawna jednak użytkowanych m.in. pod uprawę warzyw.

Zaznacza się, że Mapa Gleb Miasta Krakowa [15] została opracowana w skali 1:20 000 i ma charakter przeglądowy. Ogranicza to możliwość zastosowania tego materiału kartograficznego do szczegółowego przedstawienia rozmieszczenia przestrzennego gleb.

Gleby obszaru opracowania w całości wyłączone są z użytkowania rolniczego. Dominujący użytek gruntowy to grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny mieszkaniowe.

2.1.5. Szata roślinna

Na obszarze opracowania nie występują naturalne zbiorowiska roślinne. Według „Mapy roślinności rzeczywistej miasta Krakowa" [13] teren opracowania został w większości zaklasyfikowany jako tereny zainwestowane. Na tym tle wyróżniają się obszary zieleni urządzonej zaliczone do kategorii „parki zabytkowe i ogrody zabytkowe" oraz jeden teren zaklasyfikowany jako „zieleńce, skwery i zieleń przyuliczna, ogródki jordanowskie" w otoczeniu dawnego przedszkola w rejonie skrzyżowania ul. Stradomskiej i Dietla. Do parków zabytkowych i ogrodów zabytkowych zaliczono ogrody przyklasztorne Zgromadzenia Księży Misjonarzy, Ojców Bernardynów oraz Sióstr Urszulanek. Tereny te uznane w waloryzacji zamieszczonej w opracowaniu „Mapa roślinności rzeczywistej…" [13] uznane zostały za obszary o najwyższym walorze przyrodniczym – ich granice przedstawiono na rysunku ekofizjografii. Ponadto w kategorii parków zabytkowych i zieleńców zabytkowych, terenów o najwyższym walorze przyrodniczym, uwzględniony był teren u zbiegu ul. Sukienniczej i Dietla (w sąsiedztwie zabudowy dawnego klasztoru Koletek –

„Ogród Św. Agnieszki"). Teren ten został w ostatnim czasie zabudowany – powstał kompleks mieszkaniowo-usługowy z niewielkim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Teren ten, w granicach wydzielenia z „Mapy roślinności rzeczywistej…" [13], oznaczono na rysunku ekofizjografii jako obszar utraty walorów przyrodniczych w odniesieniu do stanu uwzględnionego w opracowaniu „Mapie roślinności rzeczywistej…" [13]. Teren w otoczeniu dawnego przedszkola w waloryzacji został uznany za obszar przeciętny przyrodniczo – granice również przedstawiono na rysunku ekofizjografii. Ponadto na obszarze opracowania występują mniejsze skupiska zieleni i ogrody, które w „Mapie…" [13], z uwagi na swoje niewielkie rozmiary, nie zostały wydzielone z terenów zainwestowanych jako osobna kategoria.

Charakterystyka terenów zielonych

W gęstej zabudowie śródmiejskiej obszaru opracowania wyróżniają się trzy relatywnie duże enklawy zieleni związane z zespołami klasztornymi oraz pas zielni wysokiej wzdłuż ul. Dietla. Ponadto w intensywnie zainwestowanym i podlegającym silnej antropopresji terenie opracowania znaczenie mają nawet niewielkie obszary zieleni (np. zieleń w podwórzach kamienic, zieleń przyuliczna), jako elementy wpływające korzystnie na bioróżnorodność, pozytywnie oddziałujące na krajobraz a także poprawiające jakość życia. W obszarze opracowania dominuje zieleń urządzona, niemniej jednak, pomimo położenia w ścisłym centrum miasta, występują tu również obszary zieleni zaniedbanej, podlegającej procesom sukcesji. Poniżej scharakteryzowano największe skupiska zieleni:

- **Ogród Zgromadzenia Księży Misjonarzy przy ul. Stradomskiej** (Fot. 1)

  Jest to największy zwarty teren zieleni w obrębie obszaru opracowania, obejmujący blisko 2,5 ha powierzchni wewnątrz kwartału zabudowy w obrębie ul. Stradomskiej, Dietla, Św. Sebastiana i Św. Gertrudy. Cały obszar ogrodu stanowi dużą wartość przyrodniczą i cenną enklawę krajobrazu kulturowego o bardzo wysokiej – jak na śródmiejskie warunki – bioróżnorodności. W zachodniej części ogrodu znajduje się pomnik przyrody – klon pospolity odm. Schwedlera. W tej części ogrodu znajdują się również inne, równie cenne, zasługujące na szczególną ochronę stare drzewa, które przetrwały wichurę w 1935 roku i osiągają wymiary drzew pomnikowych (wg wskazań Wydziału Kształtowania Środowiska UMK) – wśród gatunków m.in. klon, lipa, dąb, modrzew, wierzba płacząca, kasztanowiec. Cały ogród obejmuje rozległe powierzchnie trawników z układem alejek oraz z nasadzonymi kompozycjami drzew i krzewów ozdobnych oraz owocowych (m.in. głóg, ligustr, cis, tuja, świerk, różanecznik, bez, dzika róża, jabłoń, grusza, czereśnia). Poza wspomnianą grupą starych drzew w ogrodzie wyróżnia się szpaler dorodnych jesionów rosnący wzdłuż granicy z zabudową przy ul. Dietla. W bezpośrednim powiązaniu z terenem ogrodu (aczkolwiek oddzielony ogrodzeniem) funkcjonuje zarastający teren zielony w sąsiedztwie dawnego przedszkola. Wirydarz klasztoru urządzony jest w formie trawnika z alejkami obsadzonymi żywopłotem bukszpanowym. Do ciekawych elementów należy tu stary buk pospolity w odmianie zwisającej.

Fot. 1. Fragment ogrodu Misjonarzy z widoczną grupą starych drzew (wraz z pomnikiem przyrody).

– **Ogród przy klasztorze Ojców Bernardynów przy ul. Bernardyńskiej** (Fot. 2)

Ogród składa się z dwóch enklaw. W części wschodniej obejmuje dziedziniec pomiędzy kościołem, klasztorem oraz zapleczem zabudowy przy ul. Stradomskiej. Do najciekawszych elementów należą tu kasztan jadalny, niewielki ogród różany, magnolia, juka, hibiskus, ogródek skalny, stara grusza. W części zachodniej ogród obejmuje rozległe wnętrze pomiędzy zabudową klasztoru, murem przy ul. Koletek, a zapleczem zabudowy przy ul. Bernardyńskiej i Smoczej. Teren ten charakteryzuje się licznymi nasadzeniami drzew i krzewów owocowych, zarówno dawnych jak i współczesnych – m.in. jabłonie, grusze, czereśnie, wiśnie, morele, śliwy, orzechy włoskie, borówki amerykańskie, winorośl. Ponadto występują tu również nasadzenia roślin ozdobnych – m.in. róże, rokitnik, juka, tuja, hibiskus, mahonia, świerk, jałowiec, berberys. Ogród podzielony jest trawiastymi alejkami obsadzonymi żywopłotem bukszpanowym. Uwagę zwracają ponadto stare pnącza porastające część murów wewnątrz zespołu klasztornego (winobluszcz). Od strony ul. Bernardyńskiej wzdłuż kościoła ciągnie się kompozycja złożona głównie z cisów i hortensji.

Fot. 2. Fragment ogrodu Bernardynów z widokiem na Wawel.

– **Ogród przy klasztorze Urszulanek Unii Rzymskiej przy ul. Starowiślnej** (Fot. 3)

Ogród obejmuje centralną część kwartału zabudowy w obrębie ulic Starowiślnej, Sarego i Św. Gertrudy. Znajdują się tu bogate i zróżnicowane kompozycje roślin ozdobnych (kwiatów i krzewów), a także starsze nasadzenia drzew, w tym okazałe egzemplarze głównie kasztanowców i jesionów, ponadto występują tu nasadzenia drzew owocowych – liczne jabłonie, a także orzechy włoskie i pojedyncze egzemplarze innych gatunków. W przedmiotowym ogrodzie liczne są nasadzenia krzewów ozdobnych m.in. forsycje, lilak, pigwa, dereń jadalny, mahonia, hortensja, magnolia gwiaździsta, złotlin japoński, róże. Charakterystycznym elementem zagospodarowania ogrodu są figury i kaplice oraz urządzone tereny rekreacyjne dla dzieci szkolnych i przedszkolnych uczęszczających do placówek prowadzonych przez Siostry – boisko, place zabaw.

Od południa przylegają do ogrodu zielone podwórza kamienic, zwiększając powierzchnię zwartego terenu zieleni we wnętrzu przedmiotowego kwartału.

Fot. 3. Widok ogrodu Sióstr Urszulanek.

– **Zieleń w ciągu ul. Dietla** (Fot. 4)

Obszar opracowania obejmuje część pasa zieleni w ciągu ul. Dietla. W części od skrzyżowania z ul. Stradomską do skrzyżowania z ul. Dietla rosną regularne szpalery drzew (w dużej części klonów), a zieleniec wyposażony jest w asfaltową aleję, ławki, kosze na śmieci. W części od skrzyżowania z ul. Stradomską w kierunku Ronda Grunwaldzkiego rosną pojedyncze starsze drzewa oraz grupy krzewów, ponadto w ostatnim czasie posadzono regularny szpaler drzew od strony krawędzi jezdni, brak jest infrastruktury dla pieszych.

Fot. 4. Widok zieleni urządzonej w ciągu ul. Dietla.

Poza wymienionymi terenami na obszarze opracowania występują liczne mniejsze enklawy zieleni, urządzone najczęściej jako trawniki z pojedynczymi starymi drzewami, lub nasadzeniami roślin ozdobnych, w kilku przypadkach są to miejsca zaniedbane, gdzie rozpoczęły się procesy sukcesji roślinnej. Omawiane tereny występują przede wszystkim w podwórzach kamienic, a jedynie w kilku przypadkach jako ogrody, skwery i zieleńce widoczne z ulicy.

Charakterystyczne dla terenów zieleni w obrębie opracowania jest występowanie okazów drzew co najmniej kilkudziesięcioletnich. Niejednokrotnie są to drzewa o znaczących rozmiarach, mających w tym obszarze wielką wartość estetyczną i ekologiczną. Nowe nasadzenia obejmują przede wszystkim drzewa i krzewy ozdobne nie osiągające dużych rozmiarów, co ma wymiar praktyczny (m.in. nie będą zacieniać lokali w kamienicach), ale mogą nie zastąpić ekologicznych funkcji obecnego drzewostanu w przypadku jego ewentualnej eliminacji z różnych przyczyn. Zjawiskiem charakterystycznym dla obszaru opracowania jest również występowanie drzew niemal zupełnie pozbawionych powierzchni biologicznie czynnej wokół pnia.

Zieleń przyuliczna

Zieleń przyuliczna w obszarze opracowania, nie licząc scharakteryzowanej już ul. Dietla, jest uboga, co wynika m.in. z braku miejsca wzdłuż śródmiejskich ulic oraz ogromnej presji na dostępność miejsc parkingowych. Do najbardziej zielonych ulic, oprócz ul. Dietla, należą ul. Bogusławskiego, Sarego, Św. Sebastiana i zachodnia część ul. Koletek przy których rosną stare, okazałe drzewa, szpalery uzupełniają młodsze nasadzenia w różnym wieku klonów, lip, czy też robinii akacjowych.

W obszarze opracowania występują ulice lub ich fragmenty niemal całkowicie pozbawione szaty roślinnej – ul. Starowiślna, Stradomska, Św. Agnieszki, wschodnia część ul. Koletek.

Zróżnicowanie gatunkowe

Zróżnicowanie gatunkowe szaty roślinnej na obszarze opracowania wynika z działalności człowieka, ponieważ większość roślinności została nasadzona.

Na obszarze opracowania dominują liściaste gatunki drzew. Najliczniej występują jesiony, klony, klony jesionolistne, lipy, kasztanowce, robinie akacjowe. Stwierdzono również występowanie wierzb płaczących, brzóz, dębów, platanów i in., a także świerków, modrzewi. W składzie gatunkowym drzewostanu duży udział mają również drzewa owocowe (w tym również nowe nasadzenia), przede wszystkim liczne jabłonie, orzechy włoskie, grusze, czereśnie, zlokalizowane głównie w omówionych wyżej ogrodach przyklasztornych.

W ogrodach i na zieleńcach występują rozmaite gatunki roślin ozdobnych, m.in. cis, głóg, jałowiec, lilak pospolity, bez czarny, forsycja, leszczyna, ligustr w formie żywopłotów, róże, magnolia gwiaździsta, hortensja i wiele innych. Ponadto dla wielu miejsc w przedmiotowym terenie charakterystyczne jest występowanie pnączy na ścianach kamienic, murach oraz oplatających stare drzewa.

2.1.6. Świat zwierząt

Cały obszar jest w znaczącym stopniu zainwestowany intensywną zabudową śródmiejską i podlega silnej presji antropogenicznej, a istniejące tereny zieleni, aczkolwiek relatywnie rozległe, mają charakter izolowany. Mimo to występują w obszarze opracowania niektóre chronione gatunki zwierząt zasiedlające tego typu tereny w sposób naturalny – w przypadku obszaru opracowania są to przede wszystkim ptaki. Korzystają one ze środowisk

zurbanizowanych jako miejsc rozrodu i regularnego przebywania. Miejsca te, w głównej mierze drzewa i krzewy, ale w części także trawniki, a nawet budynki, jako siedliska, podlegają wraz z zasiedlającą je fauną ochronie prawnej.

Podczas wizji terenowej (grudzień 2014 r., marzec 2015 r.) zaobserwowano m.in. następujące gatunki wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*: kos *Turdus merula*, bogatka *Parus major*, modraszka *Cyanistes careuleus*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, sroka *Pica pica*, gawron *Corvus frugileus*. Licznie na obszarze opracowania występuje gołąb miejski *Columba livia forma urbana*. Ponadto w okresie wiosennym 2015 obserwowano również trzmiele. Wg informacji Wydziału Kształtowania Środowiska UMK na obszarze opracowania występują również nietoperze (wszystkie gatunki podlegają ochronie ścisłej) oraz jeżyki *Apus apus*, które regularnie zasiedlają budki lęgowe zainstalowane pod okapem budynku przy ul. Starowiślnej. Ponadto w obszarze planu występują i przypuszczalnie posiadają miejsca rozrodu gatunki łowne wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2005 r. *w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych* (Dz. U. Nr 45 poz. 433), w tym m.in. obserwowana wielokrotnie na dachu budynku Muzeum Przyrodniczego ISEZ PAN przy ul. Św. Sebastiana 9, kuna domowa *Martes foina*. Nieregularnie lub wręcz okazjonalnie w obszarze planu spotykane są przemieszczające się osobniki gołębia grzywacza *Columba palumbus*, krzyżówki *Anas platyrhynchos*, a nawet dzika *Sus scrofa*.

Najkorzystniejsze warunki bytowania dla licznych ptaków i owadów, a także innych zwierząt, występują w zielonych wnętrzach kwartałów, odizolowanych od hałasu komunikacyjnego i innych uciążliwych aspektów funkcjonowania miasta. W szczególności wyróżniają się pod tym kątem trzy ogrody klasztorne znajdujące się w granicach obszaru opracowania (charakterystyka ogrodów w rozdziale 2.1.5. *Szata roślinna*). Również przyuliczne enklawy zieleni dają schronienie licznym ptakom – w szczególności Planty Dietla.

2.2. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Na obszarze opracowania obserwuje się stałą presję na środowisko wynikającą z intensywnego użytkowania terenów zabudowy wielorodzinnej oraz funkcjonowania komunikacji, przy czym środowisko przyrodnicze jest bardzo silnie przekształcone. Do najistotniejszych oddziaływań należą przede wszystkim zanieczyszczenia różnego rodzaju. Poszczególne elementy środowiska obszaru opracowania różnią się między sobą odpornością na wymienione oddziaływania. Również odporność i zdolność do regeneracji danego elementu może być zróżnicowana, co wynika z szerokiego zakresu czynników zakłócających.

Odporność elementów środowiska:

Gleby

Należą do najmniej odpornych elementów, na skutek rozwoju zabudowy i zainwestowania terenów podlegają trwałym przekształceniom takim jak zasypywanie czy całkowita likwidacja, regeneracja środowiska glebowego może trwać nawet kilkaset lat.

Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu należy do bardziej odpornych elementów środowiska na antropopresję. W analizowanym terenie nie występują deniwelacje, które w przypadku zabudowy mogłyby ulec przekształceniom, ponadto jest to teren w większości zabudowany.

Wody podziemne

Czwartorzędowe wody podziemne w obrębie granic obszaru stanowią element mało odporny. Ze względu na słabą izolację od powierzchni terenu wody te zagrożone są przenikaniem zanieczyszczeń.

Klimat akustyczny

Na silne oddziaływania narażone są tereny pomiędzy zabudową a ciągami komunikacyjnymi, w tych granicach klimat akustyczny jest też całkowicie nieodporny. Hałas w dużo mniejszym stopniu dociera do wnętrz kwartałów, izolacja akustyczna w postaci zabudowy wpływa na wysoką odporność klimatu akustycznego w tych partiach obszaru. Bezpośrednio po ustaniu oddziaływania powraca do stanu pierwotnego.

Powietrze

Należy do średnio odpornych elementów, usytuowanie terenu oraz warunki mikroklimatu, a także charakter zagospodarowania sprzyjają gromadzeniu się zanieczyszczeń, zwłaszcza w sezonie zimowym, kiedy warunki pogodowe sprzyjają inwersjom, a emisja niska jest największa.

Regeneracja w przypadku zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, po ustaniu negatywnego oddziaływania, następuje stosunkowo szybko.

Szata roślinna

Na obszarze opracowania znajduje się kilka miejsc, w których na niewielkich powierzchniach utrzymanie roślinności zostało zaniechane i zaczęła rozwijać się głównie roślinność synantropijna i ruderalna a następnie spontaniczne zarośla. Ze względu na specyfikę rozwoju tego typu roślinności, zbiorowiska te charakteryzują się dużą odpornością. Roślinność przyuliczna cechuje się małą odpornością na oddziaływania antropogeniczne (w szczególności na zanieczyszczenia) m.in. ze względu na złe warunki wzrostu.

Bez względu na charakter i genezę zbiorowisk roślinnych niemalże całkowita eliminacja może nastąpić wskutek zabudowy terenu.

Fauna

Cechuje się zróżnicowaną odpornością, część gatunków podlega synurbizacji i przystosowuje się do życia na zainwestowanych terenach, natomiast gatunki wrażliwe, o wąskiej amplitudzie ekologicznej opuszczają teren na skutek utraty siedlisk, źródeł pożywienia czy też zakłóceń ze strony działalności człowieka.

Krajobraz

Ze względu na niemal całkowite, trwałe zainwestowanie krajobraz obszaru opracowania należy w obecnym stanie do bardziej odpornych elementów środowiska. Największy wpływ na krajobraz mają tu obiekty powstające przy głównych ciągach komunikacyjnych jako obiekty widoczne w perspektywach ulic i oddziałujące na bardzo licznych odbiorców. Zmiany w krajobrazie wywołane rozwojem zabudowy w praktyce w większości przypadków są nieodwracalne.

Mikroklimat

Wrażliwy szczególnie na ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wzrost udziału powierzchni zainwestowanych powoduje zmiany mikroklimatu w kierunku cech typowych dla zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Po ustąpieniu czynnika zakłócającego może ulec stosunkowo szybkiej regeneracji.

2.3. Prognoza zmian przy braku realizacji ustaleń MPZP

2.3.1. Zmiany naturalne

Środowisko obszaru jest silnie przekształcone, zdecydowana większość elementów biotycznych obszaru pozostaje pod wpływem działalności człowieka. Pod wpływem aktualnego użytkowania i zagospodarowania zmiany naturalne są bardzo ograniczone, a dotyczą przede wszystkim reakcji środowiska na stałą jednostronną presję antropogeniczną. Wyrażają się poprzez słabo zauważalne w krótkim okresie czasu zmiany takie jak: skracanie okresu wegetacji roślin, spadek różnorodności biologicznej, osłabienie odporności. W granicach obszaru opracowania obserwuje się jednak również dynamiczne procesy sukcesji roślinnej obejmujące niewielkie fragmenty zieleni, na których zaprzestano zabiegów pielęgnacyjnych. W sytuacji dalszego zaniechania zabiegów ogrodniczych na tych terenach prognozuje się kontynuację sukcesji. Obszary takie są na terenie opracowania nieliczne i ze względu na zagospodarowanie i ogólną dbałość o wygląd podwórzy i ogrodów mało prawdopodobne jest powstanie kolejnych miejsc o podobnym charakterze.

2.3.2. Zmiany antropogeniczne

Ze względu na ograniczenie ilości wolnej przestrzeni (teren intensywnie zabudowany), jak również ograniczenia formalno-prawne (m.in. zabudowa w większości zabytkowa) możliwość rozwoju nowej zabudowy na obszarze opracowania jest ograniczona. Obecnie przekształcenia starej i rozwój nowej zabudowy wynikają przede wszystkim z zapotrzebowania na usługi (np. hotelarskie) oraz funkcje mieszkaniowe (powstają m.in. luksusowe apartamenty). Do relatywnie rozległych wolnych przestrzeni należą ogrody przyklasztorne, które potencjalnie nie są terenami inwestycyjnymi (w *Studium* [1] przeznaczone pod ZU – Tereny zieleni urządzonej, ponadto znajdują się w granicach układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków), jednakże w sytuacji braku planu miejscowego nie jest wykluczone powstanie zabudowy na części tych terenów, w szczególności fragmentów położonych wzdłuż ulic (luka w pierzei ulicy Św. Sebastiana – ogród Misjonarzy, północna pierzeja ul. Koletek – ogród Bernardynów). Teren bardzo prawdopodobnych zmian obejmuje natomiast obszar dawnego przedszkola na tyłach zabudowy przy ul. Dietla i Stradomskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie ogrodu Misjonarzy. Budowa nowych obiektów w tym rejonie może skutkować likwidacją znacznej powierzchni istniejącej zieleni.

Ponadto nie wskazuje się w obszarze opracowania większych terenów inwestycyjnych. Obecnie, nie licząc rozległej inwestycji przy ul. Koletek i Dietla związanej z zabudową dużej połaci terenów zielonych, nowe kubatury powstają jako nadbudowy i rozbudowy już istniejących obiektów czy też jako uzupełnienia wolnych powierzchni w kwartałach zabudowy. W sytuacjach tych, a także przy okazji remontów, szczególnie zagrożone likwidacją lub uszkodzeniem są drzewa, często rosnące w niewielkiej odległości od budynków. Przy okazji działań inwestycyjnych często bezpowrotnie zniszczeniu ulega zieleń w podwórzach kamienic, co prowadzi do stopniowego zubażania zasobów przyrodniczych obszaru opracowania.

Zmiany i oddziaływania wynikające z funkcjonowania komunikacji mogą ulec nasileniu w wyniku dalszego rozwoju terenu w kierunku funkcji usługowych czy też ogólnego zwiększania się ilości aut. Niemniej jednak może mieć również miejsce sytuacja odwrotna – znaczne ograniczenie przedmiotowych oddziaływań na skutek zmian w organizacji ruchu np. wyłączenia części ulic z ruchu samochodów, wprowadzenia ruchu jednokierunkowego.

2.3.3. Potencjalne sytuacje konfliktowe w środowisku

Sytuacje konfliktowe obszarze opracowania są obecnie związane w dużej mierze z funkcją komunikacyjną, generującą hałas i zanieczyszczenie powietrza, co negatywnie oddziałuje na stan środowiska przyrodniczego. Zieleń i gleby w pobliżu ulic narażone są na degradację wskutek zasolenia pochodzącego z zimowego utrzymania dróg, a także na oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza. Ponadto oddziaływania komunikacyjne negatywnie wpływają w szczególności na pieszych oraz na mieszkańców. Do sytuacji konfliktowych związanych z komunikacją należy zaliczyć problem parkowania – deficyt miejsc parkingowych generuje nieprawidłowe zachowania w tym zakresie – parkowanie w miejscach niedozwolonych, rozjeżdżanie zieleńców (jeśli nie są dostatecznie chronione), pozostawienie zbyt wąskiego przejścia dla pieszych. Ważną kwestią może być w tym przypadku również likwidacja zieleni w podwórzach kamienic na rzecz tworzenia płatnych miejsc parkingowych.

Istotne konflikty wynikają także z zanieczyszczania powietrza w wyniku emisji niskiej.

Występowanie sytuacji konfliktowych w środowisku obszaru opracowania związane jest również z rozwojem funkcji usługowej, wskutek którego zostają zaadaptowane kolejne tereny, w tym podwórka i dziedzińce. Zagospodarowanie tych przestrzeni w wielu przypadkach związane jest z likwidacją roślinności na niej występującej. W wyniku wprowadzenia funkcji usługowych na terenach owych wnętrz zostają wygenerowane nowe źródła hałasu, związanego z ich użytkowaniem.

W przyszłości może mieć miejsce nasilenie wymienionych już istniejących konfliktów.

Ponadto mogą mieć miejsce konflikty w wyniku uzupełniania zabudowy w kwartałach. Dominującym aspektem jest potrzeba zachowania tkanki zabytkowej. Historyczne narysy podwórek zabudowy blokowej w wyniku rozwoju zabudowy mogą ulec zmianie lub całkowitemu zatarciu, z drugiej strony brak działań inwestycyjnych, czy też kompleksowej opieki powodować może degradację przestrzeni, zamknięcie i wyłączenie z życia miasta, jak to ma obecnie miejsce w obrębie zespołu dawnego klasztoru bożogrobców przy ul. Stradomskiej 12-14. W sytuacji zagrożenia likwidacją pozostają fragmenty obiektów zieleni. W terenie opracowania brak jest większych potencjalnych terenów inwestycyjnych – tereny ogrodów przyklasztornych przeznaczone są w obowiązującym *Studium* [1] pod ZU – Tereny zieleni urządzonej. Obecnie w końcowym etapie jest realizacja kompleksu mieszkaniowo-usługowego przy ul. Koletek i Dietla, którego budowa w istotny sposób wpłynęła na środowisko obszaru opracowania (m.in. poprzez likwidację znaczącej ilości powierzchni biologicznie czynnej, istotne zmiany w krajobrazie), niemniej jednak nie przewiduje się znaczących konfliktów wynikających z samego funkcjonowania przedmiotowej zabudowy w przyszłości.

Istotnym elementem wymagającym regulacji jest stylistyka pojawiających się detali w zakresie małej architektury oraz elementów reklamowych. Wobec znaczącej liczby różnorodnych obiektów usługowych i handlowych istnienie tych elementów jest nieuniknione. Konflikt w zakresie krajobrazu miasta, jakości jego przestrzeni powinien być ograniczony poprzez szczegółowe regulacje dotyczące tej tematyki oraz ich bezwzględne egzekwowanie.

2.4. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Poniższe wnioski oraz wskazania przytoczone zostały za opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom" [4]:

Wskazanie możliwości likwidacji i minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego

Środowisko przyrodnicze obszaru podlegające stałej presji antropogenicznej, przekształcone zostało w sposób znaczący, praktycznie bez możliwości powrotu do stanu naturalnego. W obliczu daleko posuniętych zmian oraz stopnia oddziaływania gospodarki człowieka wskazanie możliwości likwidacji i minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego jest bardzo ograniczone. W zakresie regulacji planistycznych możliwość taką daje wprowadzenie ochrony istniejącej zieleni przed zabudową. Poza nią, kwestie rozwoju, utrzymania oraz ochrony funkcjonujących ekosystemów oraz elementów przyrodniczych w większości będą podlegać regulacji przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz utrzymania porządku.

W celu poprawy struktury i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz z uwagi na ogólny deficyt publicznie dostępnej zieleni urządzonej, wskazuje się konieczność uzupełniania i rozwoju tego typu terenów. Uzupełnienia wymaga przede wszystkim zieleń przyuliczna, która wzdłuż części ciągów komunikacyjnych obszaru opracowania nie występuje w ogóle lub jedynie w formie szczątkowej. Regularne szpalery drzew występują jedynie wzdłuż ul. Bogusławskiego i Dietla, fragmentarycznie Koletek, a mniej regularne nasadzenia wzdłuż ul. Sarego i Św. Sebastiana – zieleń przy tych ulicach wymaga dopełnienia i rekultywacji. Nadmienia się, że wg *Studium* [1] ulica Dietla powinna być kształtowana jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną, czemu w dużej mierze odpowiada stan obecny. Niemniej jednak wskazana jest rekultywacja i uzupełnienie drzewostanu Plant Dietlowskich, w szczególności poprzez uzupełnienie klonów jako podstawowego elementu kompozycji zieleni. Ponadto wskazane jest wprowadzenie krzewów akcentujących kwatery [19].

W kwestii wprowadzania nowych terenów zieleni urządzonej na obszarze opracowania możliwość taka dotyczy jedynie niewielkich fragmentów wewnątrz kwartałów zabudowy o znaczeniu jedynie bardzo lokalnym. Istniejące w obszarze znaczące enklawy zieleni ogrodów klasztornych są dostępne publicznie jedynie sporadycznie. Uzupełnienie takiej funkcji (terenów rekreacyjnych – ogólnodostępnej zieleni), za wyjątkiem ewentualnego otwarcia wspomnianych ogrodów, jest silnie ograniczone ze względu na brak odpowiednich terenów.

W odniesieniu do potencjalnych terenów inwestycyjnych w rejonie dawnego przedszkola wskazuje się na konieczność uwzględnienia istniejących terenów zieleni (ewentualnie powiększenia areału zieleni) i ich publiczną dostępność w przyszłym zagospodarowaniu.

Wskazanie obszarów koniecznych do ochrony prawnej

Cały obszar opracowania w różnym stopniu podlega ochronie prawnej wynikającej z Ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Zdecydowana większość obiektów, a także cały układ urbanistyczny wpisane zostały do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach pomnika historii. Niemniej jednak z uwagi na procesy inwestycyjne zachodzące w obszarze opracowania (w tym rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów) wskazane jest określenie kompleksowych regulacji w zakresie gospodarki przestrzenią, precyzujących możliwość rozwoju zabudowy w sposób zrównoważony, jak również określających możliwości urządzania przestrzeni miejskich.

W zakresie form określonych w Ustawie *o ochronie przyrody*, zważywszy na wartość środowiska przyrodniczego, nie wskazuje się terenów, które należałoby objąć formami ochrony obszarowej. Pożądane natomiast byłoby zabezpieczenie przed zabudową niektórych terenów, zwłaszcza terenów zieleni urządzonej. Do terenów zieleni, które bezwzględnie powinny pełnić dotychczasowa funkcję, zalicza się tereny zieleni ogrodów przyklasztornych cechujące się relatywnie dużą powierzchnią i najwyższymi walorami przyrodniczymi, a także dużą wartością pod względem kulturowym. W zakresie ochrony pojedynczych okazów drzew w granicach obszaru opracowania znajduje się tylko jeden pomnik przyrody, jednak przedmiotowy teren cechuje się występowaniem licznych starych, okazałych drzew, które powinny podlegać ochronie w przyszłym zagospodarowaniu, spośród nich do zachowania/ochrony wskazuje się zwłaszcza:

- dąb w ogrodzie Misjonarzy – w grupie starych drzew od strony ul. Stradomskiej,
- klon w ogrodzie Misjonarzy – w grupie starych drzew od strony ul. Stradomskiej,
- kasztanowiec rosnący w podwórzu kamienicy przy ul. Bogusławskiego 2,
- robinia akacjowa w ogrodzie przy ul. Bogusławskiego 12,
- wiąz przy ul. Św. Sebastiana,
- kasztanowiec rosnący w podwórzu przy ul. Św. Gertrudy,
- kasztanowiec przy ul. Św. Sebastiana przy ogrodzeniu ogrodu Misjonarzy,
- kasztanowiec w ogrodzie Sióstr Urszulanek .

Zaznacza się, że zasoby drzew w terenie opracowania wymagają dodatkowego rozpoznania pod kątem możliwości objęcia ochroną w formie pomnika przyrody.

Wskazanie obszarów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych

Omawiany obszar należy do terenów o wysokiej intensywności zabudowy, gdzie duży udział przypada powierzchniom zainwestowanym, uniemożliwiającym wegetację. Tereny zieleni występujące wewnątrz kwartałów zabudowy są w dużej mierze odizolowane od siebie, bez możliwości połączenia funkcjonalnego i przyrodniczego poszczególnych jednostek. Zieleń wewnątrz podwórek i dziedzińców bez względu na stopień wypełnienia oraz rodzaj w każdym przypadku wskazana jest jednak do zachowania i stymulacji rozwoju. Występowanie zieleni, obok walorów estetycznych, wpływa na złagodzenie uciążliwości niekorzystnych oddziaływań zabudowy miejskiej, a tym samym poprawę mikroklimatu panującego we wnętrzach urbanistycznych. Ponadto istotnym elementem struktury przyrodniczej są również pojedyncze drzewa i ich grupy oraz szpalery funkcjonujące bez powiązania z większymi obszarami zielonymi – również wskazane do ochrony i uzupełniania.

Obiektami zieleni, które wskazuje się jako najistotniejsze do pełnienia funkcji przyrodniczych są trzy ogrody klasztorne: Misjonarzy, Bernardynów oraz Urszulanek, obejmujące relatywnie rozległe i zwarte tereny zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy. Ogrody te cechują się najwyższymi walorami przyrodniczymi, dużym zróżnicowaniem roślinności, a ponadto posiadają wysoką wartość historyczno-kulturową i krajobrazową. Ze względu na swoje wartości tereny te powinny podlegać bezwzględnej ochronie przez zabudową oraz ubytkami powierzchni zieleni wynikającymi z innych działań inwestycyjnych. Do terenów bardzo istotnych pod względem przyrodniczym zalicza się również ciąg zieleni wzdłuż ul. Dietla, obejmujący szpaler okazałych drzew, pełniący m.in. funkcje korytarza ekologicznego (powiązanie w kierunku Bulwarów Wiślanych). Poza terenami ogrodów klasztornych i zielenią przy ul. Dietla w obszarze opracowania wskazuje się do ochrony i kształtowania również mniejsze założenia zieleni w podwórzach kamienic obejmujące niejednokrotnie starsze okazy drzew. Cechami predysponującymi te tereny do pełnienia funkcji przyrodniczych jest większa różnorodność w strukturze roślinności, areał

umożliwiający stabilniejsze funkcjonowanie, a także powiązania z ogrodami przyklasztornymi. Korzystnym aspektem izolacji większości enklaw zieleni przez zabudowę przyuliczną jest osłabienie antropopresji.

Wskazanie terenów przydatnych do pełnienia różnych funkcji społeczno-gospodarczych, z podaniem stopnia natężenia ich realizacji

Obszar Stradomia jest zasadniczo ukształtowany pod względem przestrzennym, utrwalonym ostatecznie na przełomie XIX i XX wieku, kiedy zasypano koryto Starej Wisły oraz powstała większość budynków. Układ urbanistyczny całego obszaru jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie, większość budynków jest też wpisana do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków.

W strukturze obszaru wyróżniają się zespoły klasztorne obejmujące kompleksy budynków wraz z ogrodami przy ul. Starowiślnej (Urszulanki Unii Rzymskiej), ul. Stradomskiej (Zgromadzenie Księży Misjonarzy), ul. Bernardyńskiej (Bernardyni). Ogrody przy klasztorach wskazane zostały jako obszary predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych, podobnie jak ciąg zielni w ul. Dietla oraz większe założenia zieleni w podwórzach kamienic. Pod kątem pełnienia przez ogrody klasztorne funkcji społeczno-gospodarczych wskazane są one przede wszystkim do pełnienia funkcji dydaktycznej, poznawczej, krajoznawczej, a mniejszym stopniu rekreacyjnej, ze względu na fakt, iż są to miejsca o charakterze sakralnym, publicznie niedostępne.

Nie licząc ogrodów klasztornych, większość terenu zajęta jest zwartą zabudową śródmiejską, ostatnia większa niezainwestowana przestrzeń (pozostałość po dawnym ogrodzie klasztornym) była zlokalizowana u zbiegu ul. Dietla i Sukienniczej, powstał tu jednak kompleks mieszkaniowo-usługowy. Na obszarze opracowania dominuje funkcja mieszkaniowa i usługowa przede wszystkim z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, kultury, administracji, a także funkcji sakralnych związanych z kościołami i klasztorami. Z uwagi na sukcesywne wypieranie funkcji mieszkaniowych ze ścisłego centrum miasta, należy dążyć do podjęcia działań w celu utrzymania funkcji mieszkaniowej, szczególnie na wyższych kondygnacjach zabudowy. Zaznacza się jednak, że na obszarze opracowania obserwowane jest powstawanie inwestycji mieszkaniowych – budowa nowego obiektu (Angel Wawel) oraz remonty i rozbudowy istniejących kamienic. Niemniej jednak obserwuje się również liczne nieużytkowane budynki i lokale oraz obiekty w remoncie, mogące w przyszłości zostać w całości zaadaptowane pod usługi np. hotele.

Ogólnie na obszarze opracowania możliwości wprowadzania nowych funkcji są nieduże i ograniczają się do adaptacji istniejących obiektów. Intensywniejsze wykorzystanie przestrzeni może skutkować zatarciem historycznych układów przestrzennych, zasadniczo przestrzeń i struktura funkcjonalna obszaru wymaga rewaloryzacji, a nie przekształceń. Jednocześnie podkreśla się dużą wagę utrzymania, pielęgnacji i poszerzania terenów zielonych w strukturze obszaru opracowania. Dotyczy to zwłaszcza zieleni przyulicznej, służącej szerokiemu gronu odbiorców, oraz ogrodów na zapleczach kamienic służących mieszkańcom i użytkownikom budynków. Założenia te są w części zaniedbane i wymagają rekultywacji i pielęgnacji.

Pod kątem możliwości kształtowania nowych funkcji (z zakresu mieszkaniowych i usługowych) wyróżnia się zespół dawnego klasztoru Bożogrobców przy ul. Stradomskiej 12-14 wraz zapleczem i dawnym ogrodem zagospodarowanym pod nieczynne już przedszkole. Teren ten pozostaje nieużytkowany i ogólnie niedostępny, a zabytkowe budynki dawnego klasztoru i kościoła, wpisane do rejestru zabytków, niszczeją. Ponadto estetyka krajobrazu przedmiotowego terenu jest zdegradowana przez liczne zdezelowane dobudówki i inne tego typu obiekty, negatywna w odbiorze może być także zaniedbana roślinność

(dotyczy zwłaszcza otoczenia dawnego przedszkola). Teren ten wskazuje się jako wymagający uporządkowania zabudowy z uwzględnieniem wartości historycznych i kulturowych oraz z uwzględnieniem kształtowania i rozwoju zieleni.

Podsumowując, ze względu na położenie obszaru oraz jego zagospodarowanie i użytkowanie jest on predysponowany do kontynuacji funkcji mieszkaniowej i usługowej, z uwzględnieniem jednak utrzymania i rozwoju terenów zieleni towarzyszącej zabudowie. Zaznacza się przy tym konieczność całkowitej ochrony przed zainwestowaniem terenów predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczej.

2.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych

2.5.1. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) [1] teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stradom" znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 2 **„PIERWSZA OBWODNICA" –** dla obszaru objętego planem – określone zostały następujące **kierunki zmian**:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z układem urbanistycznym do utrzymania, ochrony i uzupełnień oraz odtworzeń w lokalizacjach historycznej zabudowy;
- Istniejące zespoły obiektów usług o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym o funkcji naukowo-dydaktycznej, sakralnej, kultury i sztuki, sportu do utrzymania, ochrony i rozwoju;
- Ochrona i kształtowanie istniejących oraz tworzenie nowych placów i skwerów miejskich o najwyższych walorach przestrzeni publicznych;
- Rewitalizacja/rehabilitacja wnętrz urbanistycznych poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej;
- Tworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej obudowanej usługami w parterach budynków w oparciu o główne ciągi komunikacyjne jednostki;
- Wnętrza historycznych kwartałów zabudowy do ochrony przed zabudową;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków metra;
- Ciąg komunikacyjny ul. Józefa Dietla kształtowany jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ul. Józefa Dietla oraz w oparciu o system transportu publicznego tramwaju i metra.

Dla omawianego obszaru Studium określa następujące kategorie terenów:

- **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Funkcja podstawowa

– Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł

wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna
- Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

- **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

Funkcja podstawowa
- Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna
- Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

- **KD – Tereny komunikacji**

Funkcja podstawowa
- Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego, drogi publiczne oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

W zakresie standardów przestrzennych Studium wyznacza:
- Zabudowa wielorodzinna w formie kwartałów zabudowy i zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic, tworzącej kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Zabudowa usługowa wbudowana i zespoły zabudowy usługowej;
- Zabudowa w terenach zieleni urządzonej (ZU) objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków kształtowana według wskazań właściwych organów ochrony zabytków;
- Tereny zamknięte ustalone decyzjami Ministra Obrony Narodowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%;
  - powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%;
  - w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w jednostce wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odstępstwo od tej wartości maksymalnie o 20%;

Wskaźniki zabudowy:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 20m;
- Dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmianę ustalonej w Studium wysokości zabudowy maksymalnie o 20% jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy.

ŚRODOWISKO KULTUROWE

Znaczna część terenów objętych planem zawiera się w obszarze wpisanym na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, pozostałą część stanowi strefa buforowa obszaru wpisanego. Obszar planu objęty jest formą ochroną zabytków, jaką stanowi pomnik historii: „Kraków – historyczny zespół miasta". Ponadto obszar planu objęty jest zasięgiem wpisanych do rejestru zabytków układów urbanistycznych dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem (część dotycząca Stradomia), układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. 'nowego miasta' wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi (część dotycząca Łąki św. Sebastiana). Wiele zespołów i obiektów ujętych jest w gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków.

Wskazania dla wybranych elementów:

- Ochrona zabytkowych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów, poprzez obejmowanie częściową lub pełną ochroną konserwatorską;
- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układów o gabarytach uwzględniających zachowaną zabudowę historyczną i tradycyjną;
- Ochrona i kształtowanie przestrzeni placów miejskich, w tym m. in. placu przed kościołem oo. Bernardynów;
- Ochrona zespołów zieleni, wraz z wyposażeniem ich przestrzeni parkowych, klasztornych (m.in. Księży Misjonarzy oraz oo. Bernardynów na Stradomiu) oraz zespołów zieleni towarzyszących wnętrzom kwartałów zabudowy;
- Ustalenie zasad porządkowania przestrzeni publicznych i ich wyposażenia (nawierzchni, małej architektury, nośników informacji wizualnej, w tym reklam);
- Kontynuacja programu iluminacji: wnętrz urbanistycznych oraz zespołów i obiektów zabytkowych.

Kierunki ochrony i rozwoju środowiska kulturowego (w oparciu o ustalenia Studium – tom II, rozdz. 4)

Do najważniejszych celów polityki przestrzennej w zakresie ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego należy:

1) zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę;
2) racjonalne zagospodarowanie zasobów, zgodne z wymogami ich ochrony oraz z zasadą zrównoważonego rozwoju, z wykorzystaniem szeroko rozumianego potencjału jaki zawierają, również użytkowego i materialnego;
3) integracja działań na rzecz ochrony i kształtowania wartości kulturowych z działaniami na rzecz ochrony i kształtowania wartości środowiska naturalnego i krajobrazu.

W Studium uwzględnia się ochronę zabytków z zastosowaniem, wynikających z ustawy z dnia
23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, **form ochrony zabytków**, tj.:

- wpisów do rejestru zabytków (spis znajduje się na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie: http://www.wuoz.malopolska.pl/), w tym wpisów m.in. obszarów urbanistycznych: Kazimierza ze Stradomiem oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta" wraz z historycznymi przedmieściami: Łąką św. Sebastiana, Podbrzeziem oraz Polami Kazimierzowskimi,
- uznania za pomnik historii „Krakowa - historycznego zespołu Miasta",
- rekomendacji i propozycji w sprawie tworzenia parków kulturowych,
- wskazań do ustaleń ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (w których należy uwzględniać ochronę zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków),

a także poprzez:

- ustalenie stref ochrony konserwatorskiej,
- uwzględnienie Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Kraków i wynikających z niego działań i szczegółowych programów.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Całość obszaru sporządzanego mpzp „Stradom" znajduje się w następujących strefach:

- Strefa buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO

  Strefa ta obejmuje układ koncentrycznych obwodnic z siatką promieniście rozchodzących się ulic a także część historycznych struktur Krakowa wraz z dziewiętnasto- i dwudziestowiecznymi zespołami zabudowy o wysokich wartościach kompozycyjnych i o wyraźnych cechach stylowych, reprezentujących historyzm, secesję i modernizm.

  Obszar strefy buforowej w części (obszar znajdujący się w projekcie planu „Stradom") wpisany jest do rejestru zabytków.

Do planów miejscowych należy wprowadzać poniższe zasady:

- ochronę istniejących układów urbanistycznych oraz zespołów zabudowy o wyraźnych cechach stylowych,

- nowe inwestycje winny być dopuszczane jako uzupełnianie zachowanej tkanki, bez tworzenia dominant przestrzennych,

- w związku z potencjalnym wpływem nowych inwestycji na odbiór sylwety Miasta, ich gabaryty należy określać na podstawie wykonanych analiz widokowych, uwzględniających również przedpole i tło widoku,

- szczególnej ochrony wymagają widoki na: Zespół Wzgórza Wawelskiego, Skałkę, wieżę Ratuszową, oraz kościoły i wieże kościelne Starego Miasta i Stradomia oraz Kazimierza z ciągów widokowych na bulwarach wiślanych, począwszy od klasztoru Norbertanek pomost Kotlarski,

- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, dotyczy to również wyposażania tych przestrzeni w obiekty małej architektury oraz nośniki informacji wizualnej.

- Strefa ochrony wartości kulturowych:

  Całość obszaru sporządzanego mpzp „Stradom" znajduje się w strefie ochrony wartości kulturowych kategorii dominacji, która obejmuje zasoby kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, zachowane w układzie i substancji. Podstawowymi działaniami są ekspozycja i ochrona, poprzez prace konserwatorskie i restauratorskie oraz remonty. W strefie dominacji możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych są ograniczone i muszą być podporządkowane ochronie zastanych wartości kulturowych, w tym istniejącemu układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu.

- Strefa ochrony sylwety Miasta.

Strefa ta obejmuje następujące elementy struktury przestrzennej, najbardziej istotne z punktu widzenia obszaru planu:

- W obszarze historycznego Śródmieścia: Stradom, Stare Miasto, Kazimierz, Wesołą,
- Wzgórze Wawelskie wraz z zakolem Wisły,
- Stare Podgórze,
- dolinę Wisły od klasztoru Norbertanek po most kolejowy na Podgórzu,
- charakterystyczne wzniesienia Krakowa - wapienne pagóry zrębowe tworzące naturalną „zieloną część" sylwety (jest to część sylwety Miasta najbardziej rozpoznawalna w przestrzeni):

  W zakresie ochrony sylwety miasta należy ukierunkować działania na:
  - ochronę oraz ekspozycję elementów struktury przestrzennej składających się na sylwetę Miasta,
  - ochronę oraz utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych swoistych cech budowy formy architektonicznej układów i zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej i projektowanej.

- Strefa ochrony i kształtowania krajobrazu:

Przez obszar sporządzanego planu przechodzą dwie osie powiązań widokowych pomiędzy kopcami krakowskimi (Kopiec Krakusa i Wzgórze Wawelskie) oraz pomiędzy obiektami fortecznymi (fort św. Benedykta i Wzgórze Wawelskie), oznaczone na planszy K2 Studium. Wskazane osie widokowe stanowią podstawę do dokonywania analiz widokowych w odniesieniu do planowanych inwestycji – w celu uwzględnienia istniejących powiązań.

Miejsca widokowe oraz występujące powiązania widokowe należy uwzględniać przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym ich wpływ na zagospodarowanie terenów objętych planem – również w sytuacji, gdy miejsca widokowe znajdują się poza obszarem planu.

- Strefa nadzoru archeologicznego, która służy ochronie występujących w obszarze opracowania zabytków archeologicznych nieruchomych i ruchomych (pozostałości osadnictwa, cmentarzysk i innych reliktów działalności człowieka).

Parki kulturowe

Ustanowienie parków kulturowych ma umożliwić utrzymanie ważnych i swoistych cech krajobrazu kulturowego, stanowiącego jedną z najważniejszych części dziedzictwa Krakowa, ze wskazaniem możliwości rozwoju obszarów nimi objętych przy prawidłowym gospodarowaniu krajobrazem, planowaniu jego rozwoju i kontrolowaniu przemian.

W Studium zarekomendowano m.in. utworzenie Parku Kulturowego **„Kazimierz - Stradom z Bulwarami Wisły"**

Obszar objęty planem zawiera się w granicach proponowanego zasięgu Parku, obejmując część wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego dawnego miasta Kazimierza ze Stradomiem oraz wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy Kazimierza w obrębie tzw. „nowego miasta" wraz z historycznymi przedmieściami – w tym wypadku Łąką św. Sebastiana.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Cały teren objęty granicami planu znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła);
- Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);
- Zieleń przydomowa, towarzysząca zabudowie do ochrony.

Ochrona przed powodzią

Cały obszar sporządzanego planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej $Q_{0,1\%}$ (rzeka Wisła).

Ochrona powietrza

Z uwagi na istotne przekroczenia poziomu dopuszczalnego określonego dla pyłu zawieszonego PM10 (stężenia 24-godz. i średnie roczne), poziomu docelowego dla benzo(α)pirenu (stężenia średnie roczne) oraz dopuszczalnego dla dwutlenku azotu (stężenia średnie roczne) cały obszar Miasta objęty jest działaniami naprawczymi wyznaczonymi w *Programie ochrony powietrza* (uchwała Nr XXXIX/612/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie „*Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego*", w tym dla Aglomeracji Krakowskiej). W celu poprawy i utrzymania wymaganej jakości powietrza niezbędna jest kontynuacja działań naprawczych wyznaczonych w przywołanym programie oraz prowadzenie działań identyfikujących obszary istotne ze względu na przewietrzanie miasta oraz prewencyjne zabezpieczanie głównie dolin rzecznych przed zabudową.

Do głównych zadań naprawczych jakości powietrza, wyznaczonych w Programie ochrony powietrza, należy:

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych i lokalnych kotłowniach, z wykorzystaniem różnych źródeł finansowania. Przy ogrzewaniu budynków, jako priorytet należy stosować podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz, lekki olej opałowy) i alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna, pompy ciepła),
- wykluczenie stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
- podejmowanie działań zmierzających do ograniczenia zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego.

Cały obszar wskazany jest w Studium jako priorytetowy do zmiany technologii grzewczej.

Ochrona przed hałasem

Zasadniczym zadaniem, mającym na celu poprawę klimatu akustycznego Krakowa, jest zmniejszenie uciążliwości komunikacyjnych. Do głównych działań walki z ponadnormatywnym hałasem w obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (i w zakresie regulacji określanych w planie miejscowym) można zaliczyć:

- metody związane z tzw. uspokojeniem ruchu, czyli „wymuszeniem" ograniczenia prędkości ruchu pojazdów oraz zwiększenia płynności ruchu, a także wyłączeniem całkowitym lub częściowym (np. ograniczenie wjazdu dla pojazdów ciężkich) ruchu na określonym obszarze,
- rozbudowę ekologicznych form transportu – ścieżki rowerowe,
- metody związane z tzw. uspokojeniem ruchu, czyli wyłączeniem całkowitym lub częściowym (ograniczenie wjazdu dla pojazdów ciężkich) ruchu na określonym obszarze,
- odpowiednie kształtowanie przestrzeni w terenach przyległych do systemów transportowych,
- działania w ramach planów zagospodarowania przestrzennego, możliwie maksymalne odsunięcie budynków chronionych od dróg (dla zabudowy nowoprojektowanej), odpowiednie rozwiązania architektoniczne lokujące budynki nie podlegające ochronie akustycznej (sklepy, garaże, itp.) najbliżej źródeł hałasu co pozwoli na ekranowanie zabudowy mieszkaniowej,
- projektowanie budynków z pomieszczeniami o mniejszych wymaganiach co do komfortu akustycznego od strony źródła hałasu.

2.5.2. Ustalenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa oraz Lokalnego Programu Rewitalizacji Starego Miasta

Podstawę prawną do sporządzenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa stanowi uchwała Nr XCII/926/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2005. Miejski Program Rewitalizacji Krakowa obejmuje cały obszar miasta i jest wieloletnim, interdyscyplinarnym i zintegrowanym programem operacyjnym. Program ten służy Miastu Kraków jako podstawa do sporządzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla wybranych obszarów, które są warunkiem koniecznym dla pozyskiwania środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Obszar planu „Stradom" znajduje się w granicach obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji (dalej LPR) Starego Miasta będącego załącznikiem uchwały Nr LIII/673/08 z dnia 8 października 2008 r.

Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta jest wieloletnim, interdyscyplinarnym i zintegrowanym programem operacyjnym. Tworzy ramy wdrażania procesu rewitalizacji, rozumianego jako zrównoważony rozwój miasta, poprzez następujące cele i działania rewitalizacyjne:

1. Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji
   - stworzenie kompleksowego systemu w celu rozwiązania aktualnego problemu miejsc parkingowych i zlikwidowania deficytów wynikających z natężenia indywidualnego ruchu kołowego, z uwzględnieniem historycznych struktur przestrzenno-funkcjonalnych,
   - preferowanie i promocja ekologicznych środków komunikacji,
   - stworzenie systemu w celu centralnego sterowania przepływem indywidualnego ruchu kołowego, systemem miejskiej komunikacji publicznej, ruchem samochodów

poszukujących miejsca parkingowego oraz optymalnego wykorzystania publicznych parkingów poza centrum,

- uwzględnienie potrzeb pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych,
- odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej, optymalizacja systemu miejskiej komunikacji publicznej, skorygowanie układu torowisk tramwajowych.

2. Rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznej
   - kompleksowa rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznych w celu poprawy uwarunkowań przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych, gospodarczych i społecznych, w sposób adekwatny do rangi obszaru w mieście oraz jego wartości historyczno-kulturowych i funkcjonalno-przestrzennych
   - uporządkowanie przestrzeni ulicznej pod kątem funkcjonalnym i estetycznym w sposób adekwatny do rangi i funkcji poszczególnych ulic i placów w strukturze obszaru (między innymi likwidacja barier, zwężenie pasa jezdnego, poszerzenie chodników, rozwiązanie problemu miejsc parkingowych, odnowienie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury, nasadzenie roślin)
   - modernizacja infrastruktury technicznej (instalacji doprowadzających media)
3. Renowacja i modernizacja substancji budowlanej oraz wzmocnienie funkcji mieszkaniowej
   - zachowanie, rewaloryzacja i modernizacja substancji budowlanej, w szczególności budynków o wartościach i znaczeniu historycznym, architektonicznym, artystycznym lub przestrzenno-funkcjonalnym
   - rewitalizacja kwartałów historycznych
   - wspieranie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji użytkowych obszaru jako miejsca zamieszkania i pracy
   - eliminowanie konfliktów funkcji mieszkaniowej i turystycznej dzięki stosownym działaniom administracyjnym i budowlanym
   - stworzenie programów służących zapobieganiu postępującemu wyludnianiu się Starego Miasta i Starego Podgórza
   - utrzymanie dotychczasowych i stworzenie nowych zasobów mieszkaniowych
   - dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów przy zachowaniu społecznie akceptowalnej wysokości czynszu
   - poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego.

2.5.3. Ustalenia nieobowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego z 1994 r.

W obszarze objętym sporządzanym planem do 1 stycznia 2003 r. obowiązywał Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. Plan ten utracił moc po 1 stycznia 2003 r., niemniej jednak jego ustalenia stanowią nadal istotne uwarunkowania w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenów. W granicach objętych planem znajdowały się tereny oznaczone symbolami:

UP 317, UP 318, UC 317, UC 318, M2U 317, M2U 318, KT/R, KT, KTZ 2/2+T+R.

"Obszar Usług Publicznych" (UP)

Podstawowe przeznaczenie gruntów w obszarach UP obejmowało:

1) usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej,
2) obiekty administracji publicznej,
3) obiekty sakralne,
4) urządzenia specjalne (w tym zakłady karne),

5) inne usługi publiczne.

"Obszar Usług Komercyjnych" (UC) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
2) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
3) obiekty turystyki, centra wystawiennicze, tereny koncentracji usług,
4) usługi łączności.

"Obszar Mieszkaniowo-Usługowy" (M2U)

Podstawowe przeznaczenie gruntów obejmowało: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto) – liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki:

- dla obszaru M2U (w związku z ustaleniami strefy nr 18): 1,5 - 1,7;
- dla obszaru M3U (w związku z ustaleniami strefy nr 18): 1,2 - 1,5.

"Obszar Tras Komunikacyjnych" (KT) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1/ tereny kolejowe,
2/ tereny wydzielonej komunikacji szynowej,
3/ autostrady, ulice ekspresowe, ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice główne, ulice zbiorcze oraz lokalne,
4/ ulice pieszo-jezdne,
5/ ciągi dla komunikacji pieszej i rowerowej.

Strefy, w których znalazły się poszczególne wyznaczone tereny:

- **Strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych** (nr 2) – tereny **UP 317**, **UC 317**

  Została utworzona w celu w celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich, podmiejskich, wiejskich, osiedlowych, sakralnych, fortyfikacji, cmentarzy, zachowanych w układzie i substancji.

- **Strefa rewaloryzacji wysokich wartości kulturowych** (nr 3) – tereny **UP 318**, **UC 318**, **M2U 317**, **M2U 318**

  Została utworzona w celu odtworzenia i uzupełnienia wysokich wartości kulturowych; założeń miejskich, podmiejskich, wiejskich, osiedlowych, sakralnych, parkowych, fortyfikacji, cmentarzy, częściowo zachowanych w układzie i substancji.

- **Strefa ochrony ekologicznej centrum miasta** (nr 10) – wszystkie tereny

  Została utworzona w celu poprawy w centrum miasta standardów jakości środowiska, w tym głównie jakości powietrza.

- **Strefa intensywności wielkomiejskiej** (nr 18) – wszystkie tereny

  Została utworzona w celu intensyfikacji wykorzystania terenów o szczególnie dobrej dostępności komunikacyjnej i centralnym położeniu w mieście oraz podniesienia ich atrakcyjności dla turystów i biznesu a także dla nadania im charakteru reprezentacyjnego.

2.5.4. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących terenów i obiektów chronionych

Ochrona przyrody

Na terenie opracowania, w ogrodzie Zgromadzenia Księży Misjonarzy Św. Wincentego a'Paulo, znajduje się jeden pomnik przyrody (Fot. 5) podlegający ochronie na mocy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dn. 30. 01. 1997r. *w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego* (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz.13). Jest to klon pospolity odm. (prawdopodobnie) Schwedlera *Acer platanoides Schwedleri* o obwodzie 305 cm i wysokości 19 m, rosnący w otoczeniu grupy drzew. Wspomniane rozporządzenie wprowadza w odniesieniu do pomników przyrody m.in. zakazy:

1. *Wysypywania, zakopywania, i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,*
2. *Palenia ognisk w ich otoczeniu (...),*
3. *Budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,*
4. *Niszczenia i uszkadzania szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,*
5. *Wycinania, niszczenia i uszkadzania drzew,*
6. *Niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.*

Fot. 5. Pomnik przyrody – klon w ogrodzie Zgromadzenia Księży Misjonarzy.

Zaznacza się, że na obszarze opracowania zidentyfikowano stare, okazałe drzewa, które zdaniem autorów opracowania powinny podlegać ochronie w przyszłym zagospodarowaniu.

Aczkolwiek teren opracowania jest silnie zurbanizowany występują tu liczne gatunki zwierząt, w szczególności ptaków, które w większości podlegają ochronie gatunkowej. Podczas wizji terenowych zaobserwowano m.in. następujące gatunki wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*: dzięcioł, kos, sroka, liczne sikorki, trzmiele, stwierdzono również występowanie licznych budek lęgowych. Zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody* ochrona gatunkowa obejmuje okazy gatunków oraz ich siedliska i ostoje. Z powyższego wynikają określone zakazy i ograniczenia, które winny zostać uwzględnione w procesie planistycznym, zwłaszcza w sytuacjach prowadzących do zmiany przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu.

Na obszarze opracowania nie występują obszarowe formy ochrony przyrody, ani też nie planuje się ich powstania. Nie stwierdzono ponadto występowania roślin objętych ochroną na stanowiskach naturalnych.

Ochrona środowiska kulturowego

Analizowany teren znajduje się częściowo w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historycznego zespołu urbanistycznego i architektonicznego miasta Krakowa, a częściowo w jego strefie buforowej. Obszar wpisu (1978 r.) obejmuje Stare Miasto w granicach Plant, Wzgórze Wawelskie oraz Kazimierz z przedmieściem Stradom (w obszarze opracowania teren na zachód od ul. Św. Sebastiana). Historyczne centrum miasta cechuje się najwyższymi wartościami historycznymi, architektonicznymi i kulturalnymi, nasycone jest zabytkowymi obiektami. Strefa buforowa obejmuje układ koncentrycznych obwodnic z siatką promieniście rozchodzących się ulic, a także część historycznych struktur Krakowa wraz z XIX- i XX-wiecznymi zespołami zabudowy o wysokich wartościach kompozycyjnych i o wyraźnych cechach stylowych, reprezentujących historyzm, secesję i modernizm. W obszarze opracowania jest to teren między ul. Św. Sebastiana, a ul. Starowiślną).

Ponadto analizowany obszar w całości zawiera się w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta" ustanowionego Zarządzeniem Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (M.P. z 1994 r. Nr 50, poz. 418). Celem jego ochrony jest zachowanie, ze względu na wyjątkowe, uniwersalne wartości historyczne, artystyczne oraz wartości niematerialne, autentyczności historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Krakowa, ukształtowanego w ciągu tysiącletniej historii, stanowiącego jeden z czołowych kompleksów artystyczno-kulturalnych Europy. Uznanie za pomnik historii jest jedną z form ochrony zabytków.

Zdecydowana większość budynków w obszarze opracowania to budynki zabytkowe. Wg wskazań Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK 31 obiektów wpisanych jest do rejestru zabytków, a blisko 123 obiekty ujęte są w gminnej ewidencji zabytków. Oprócz licznych domów i kamienic do rejestru zabytków wpisane są m.in. zespół kościoła pw. św. Bernardyna ze Sieny i klasztoru OO. Bernardynów, dawne kino Wanda z 1912 r., klasztor SS. Urszulanek, zespół kościoła i klasztoru Misjonarzy z kościołem pw. Nawrócenia św. Pawła, zespół poklasztorny Bożogrobców.

Ponadto cały obszar objęty ww. planem położony jest w granicach układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków.

3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Podstawowe zasady zagospodarowania obszaru

W projekcie planu (rozdział II) zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2017 poz.1073) zostały sformułowane ustalenia dotyczące całego obszaru projektu planu:

- *Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.*
- *W zakresie zagospodarowania terenów ustala się strefę zabudowy śródmiejskiej obejmującą cały obszar planu.*
- *Planem objęto historyczny obszar miejski o najwyższych i wysokich wartościach środowiska kulturowego – zagospodarowanie terenów ma służyć ich ochronie i ekspozycji przy ograniczonej możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych.*
- *Obowiązuje nakaz utrzymania istniejącej struktury funkcjonalnej terenów.*
- *W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.*
- *Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².*
- *Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.*

Zasady, wymagania dotyczące:

- ***ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy*** – w tym cechy elementów zagospodarowania wskazane do ochrony i kształtowania, zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, ustalenie możliwości prowadzenia robót budowlanych, zasady odnoszące się do iluminacji obiektów i zespołów architektonicznych, elewacji budynków, zasady kształtowania dachów, zasady realizacji i lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych (ogrodzeń, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz szyldów).

- ***ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i krajobrazu kulturowego*** – w tym informacje dotyczące pomnika przyrody, zagrożenia powodziowego, ochrony akustycznej, zasad ochrony i kształtowania zieleni, historycznego krajobrazu miejskiego, punktów, ciągów i osi widokowych, a także sformułowany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wyszczególnionych inwestycji).

- ***ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*** – informacje na temat uwzględnionych obszarów i obiektów (w tym: obszaru

wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jego strefy buforowej, obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta", obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych punktowych i obszarowych oraz archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej), a także nakazy dotyczące ochrony i kształtowania kwartałów zabudowy.

- ***kształtowania przestrzeni publicznych*** – nakazy dotyczące kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych (w tym m.in. dotyczące uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych i stosowania obiektów małej architektury i oświetlenia) oraz zasady dotyczące nawierzchni.

- ***zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości***

- ***zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej*** – w tym w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz w zakresie telekomunikacji.

- ***zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego*** – w tym w zakresie: parametrów typowych przekrojów jezdni, zasady obsługi parkingowej oraz stanowisk postojowych rowerów, sposoby realizacji miejsc parkingowych, zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową.

3.2. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

W ustaleniach szczegółowych (rozdział III projektu planu) określono przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

W granicach obszaru wyznaczono następujące tereny:

- ***MW/U.1 –MW/U.18*** - Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
- ***MW/ZP.1 –MW/ZP.3*** - *Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi - historycznymi willami miejskimi i domami - w otoczeniu ogrodowym,*
- ***U.1, U.3,*** - *Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę* budynkami *usługowymi,*
- ***U.2*** - *Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania, nauki i kultury oraz usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru,*
- ***U.4*** - *Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki, nauki oraz pozostałych usług,*

- ***U.5, U.8*** - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
- ***U.6, U.7*** - *Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru,*
- ***ZPs.1 – ZPs.6 –*** *Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym,*
- ***ZPz.1 – ZPz.6 –*** *Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce - wewnątrz kwartałów zabudowy,*
- ***Tereny Komunikacji*** *z podziałem na:*
  - **KDZT.1** – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z linią tramwajową na dodatkowych pasach jezdni,
  - **KDLT.1 - KDLT.2** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej z liniami tramwajowymi na dodatkowych pasach jezdni,
  - **KDD.1 - KDD.6** – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,

Na rysunku planu oznaczono także granice terenów zamkniętych **TZ.1** i **TZ.2**.

W poniższych tabelach przedstawiono przeznaczenie wyżej wymienionych terenów wraz z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Pod pojęciem przeznaczenie podstawowe rozumie się rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

Należy zauważyć, że *z wyłączeniem* ***Terenów zieleni urządzonej ZPs.3 ZPs.5*** *i* ***ZPs.6****, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:*

1) *obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;*
2) *dojścia piesze, dojazdy niewyznaczone zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;*
3) *miejsca postojowe.*

Z kolei *w przeznaczeniu wszystkich terenów mieszczą się:*

1) *zieleń towarzysząca, w tym zieleń nieurządzona oraz zieleń izolacyjna;*
2) *obiekty małej architektury.*

Ponadto w przeznaczeniu terenów mieszczą się garaże podziemne, z wykluczeniem:

a) *III kwartału zabudowy,*
c) *oznaczonej na rysunku planu strefy zakazu lokalizacji podziemnych parkingów i garaży, obejmującej działki miejskie lub ich części zlokalizowane wzdłuż ulic: Bernardyńskiej, Stradomskiej i św. Agnieszki;*
d) *terenów:* ***MW/ZP.1*** *–* ***MW/ZP.3 ZPs.1, ZPs.3*** *–* ***ZPs.6****,* ***ZPz.1*** *–* ***ZPz.6****;*
e) *terenów komunikacji;*
f) *stref zieleni w kwartałach zabudowy.*

Dodatkowo w obszarze obowiązuje *zakaz lokalizacji parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenu* ***U.3*** *oraz terenu* ***ZPs.2*** (na części terenu *od strony ul. św. Sebastiana, poza zasięgiem istniejącego zainwestowania podziemnego*

dawnego schronu oraz poza zasięgiem istniejących i przywracanych komponowanych układów zieleni w ogrodzie klasztornym).

W ustaleniach szczegółowych wskazane zostały wszystkie obiekty zabytkowe wraz z informacją o zakresie ich ochrony (ochrona częściowa lub całkowita) oraz możliwościach w zakresie wykonywania prac budowlanych.

Projekt planu określa także, gdzie możliwa jest lokalizacja nowych budynków oraz budowa (rozbudowa, nadbudowa) istniejących obiektów. Zestawienia ustalonych w projekcie planu przeznaczeń oraz wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych terenów przedstawiają poniższe tabele[1].

Tab. 1. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy[2]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
MW/U.1	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi. *(obowiązuje zakaz lokalizacji usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem usług oświaty oraz usług kultury takich jak kina, teatry i domy kultury)*	– ul. św. Gertrudy 1- dopuszczenie rekonstrukcji narożnego okna i balkonu na elewacji frontowej narożnej, – na działce nr 6, obr. 3 dopuszcza się - nadbudowy rozbudowy nieujętej w ewidencji zabytków oficyny tylnej, - budowę budynku, jako rozbudowę oficyny bocznej – ul. św. Gertrudy 3 – dopuszczenie nadbudowy domu wraz z oficyną boczną, z możliwością wprowadzenia ścianki kolankowej	16%	0,9-4,0	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.2		–	20%	1,8-2,3	20 m
MW/U.3		– ul. Sarego 10 - dopuszczenie nadbudowy nieujętej w gminnej ewidencji zabytków oficyny bocznej – ul. Sarego 12 – nadbudowa oficyny bocznej oraz rozbudowa	16%	0,46-4,6	20 m (z zastrzeżeniem)

[1] W tabelach 1-3 podano wartości maksymalne wysokości zabudowy przypisane dla poszczególnych terenów, w zapisach planu w odniesieniu do wybranych budynków wartości te ustalane były odrębnie – za wyjątkiem pojedynczych obiektów w terenach MW/U.6, MW/U.13, MW/U.8 i U.3 - poniżej wartości maksymalnej określonej dla całego terenu.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy[2]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi. *(obowiązuje zakaz lokalizacji usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem usług oświaty oraz usług kultury takich jak kina, teatry i domy kultury)*	oficyny bocznej, – ul. Sarego 16 dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy wschodniej oficyny bocznej, – ul. Sarego 18 - dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy wschodniej oficyny bocznej, – Dietla 76/ul. Starowiślna 27 --- nadbudowa ścianki kolankowej na elewacjach tylnych nadbudowa oficyny, budowa ganków komunikacyjnych			
MW/U.4		– Ul. Gertrudy 10 - nadbudowa oficyny bocznej poprzez podniesienie ścianki kolankowej, nadbudowę oficyny bocznej, nadbudowę oficyny tylnej, doświetlenie poprzez okna w ściankach kolankowych oraz poprzez okna połaciowe, budowa balkonów i ganków komunikacyjnych od strony podwórza;	16%	0,3-5,2	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.5		– Przy ul. św. Gertrudy 12a dopuszcza się nadbudowę budynku frontowego z istniejącą oficyną, zmiany w kompozycji elewacji bud. frontowego oraz budowę oficyny wraz z przewiązką oraz dopuszcza się wprowadzenie galerii i balkonów na elewacjach, – na działkach nr: 65/7, 65/13, 65/14 obr. 3 dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych – na działkach nr: 65/3, 65/4, 65/5, 65/6 obr. 3 dopuszcza się nadbudowę i rozbudowy budynków nieujętych w ewidencji zabytków – na dz. 65/9 obr. 3 Śródmieście nadbudowy nieujętego w ewidencji zabytków budynku – św. Gertrudy 15 – dopuszczenie nadbudowy oraz budowy oficyny tylnej	16%	0,1-4,6	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.6	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub	– ul. Św. Sebastiana 16- dopuszczenie przebudowy elewacji frontowej, jednokrotna nadbudowa oficyn max.1,5m (za wyjątkiem oficyny zach.) – ul. Św. Sebastiana 18 –	16%	1,7-5,5	20 m (z zastrzeżeniem)

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy[2]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
	budynkami usługowymi. *(obowiązuje zakaz lokalizacji usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem usług oświaty oraz usług kultury takich jak kina, teatry i domy kultury)*	nadbudowa budynku frontowego, dla oficyn roboty budowlane w tym rozbiórkowe oraz budowa nowej oficyny – ul. Św. Sebastiana 17- dopuszczenie budowy oficyny			
MW/U.7		– ul. Św. Gertrudy 20 – dopuszczenie nadbudowy budynku frontowego i rozbudowy o oficyny boczne oraz rozbiórki oficyny tylnej – ul. Św. Gertrudy 21 – dopuszczenie nadbudowy – ul. św. Sebastiana 11 – dopuszczenie podniesienia kalenicy dachu budynku, – ul. Sebastiana 19- budowa i nadbudowa	16%	0,09-4,8	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.8		– ul. Stradomska 18/ul. J. Dietla 44 – nadbudowa oficyny bocznej usytuowanej w granicy działki nr 109, nadbudowa niewpisanej do rejestru zabytków i nieujętej w ewidencji zabytków oficyny bocznej usytuowanej w granicy działek nr 109, nr 95,5 obr. 3, budowa zadaszenia dziedzińca (podwórza) i jego podpiwniczenia – ul. Dietla 62 – dopuszczenie nadbudowy części frontowej – ul. Stradomska 16 – możliwość nadbudowy budynku frontowego – ul. Dietla 68/ ul. św. Sebastiana – dopuszcza się jednokrotne podniesienie kalenicy o 1m. – ul. Dietla 58 - nadbudowa nieujętych w gminnej ew. zabytków oficyn zachodnich	16%	0,1-5,2	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.9	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub	– na działkach nr 95/2, obr. 3 dopuszcza się nadbudowę budynku frontowego – na działkach nr 95/3, 95/6, obr. 3 dopuszcza się rozbudowę budynku frontowego od strony podwórza – na działce 95/6, obr. 3 dopuszcza	20%	1,0-5,0	18,80 m (z zastrzeżeniem)

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy[2]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
	budynkami usługowymi. *(obowiązuje zakaz lokalizacji usług powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych, za wyjątkiem usług oświaty oraz usług kultury takich jak kina, teatry i domy kultury)*	się rozbudowę i nadbudowę budynku zabytkowych stajni i wozowni – na działkach nr 96/6, 96/2, 96/3 obr. 3 dopuszcza się nową zabudowę			
MW/U.10		– dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę oficyny bocznej – ul. Stradomska 10 – dopuszczenie nadbudowy części kamienicy wysuniętej w stronę podwórza	20%	0,7-5,0	19 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.11		–	16%	2,9-3,3	20 m
MW/U.12		– na działce nr 123 obr. 3 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektu – ul. Stradomska 9 – możliwość nadbudowy budynku frontowego – ul. Stradomska 11 – dopuszczenie nadbudowy oficyn – ul. Stradomska 15 – dopuszczenie nadbudowy i rozbudowy budynku dawnego kina – ul. Stradomska 17 – możliwość nadbudowy poddasza – ul. Koletek 3 – możliwość nadbudowy	16%	0,9-4,7	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.13		– na działce nr 112 obr. 3 dopuszcza się budowę budynku z oficynami bocznymi od strony ul. św. Agnieszki oraz dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych od strony podwórza w obrębie parterów budynków – Stradomska 25 – podniesienie kalenicy	16%	1,4-4,9	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.14		– ul. św. Agnieszki 3 – możliwość nadbudowy – ul. św. Agnieszki 7 – możliwość nadbudowy – ul. Dietla 36 budowa nowej oficyny tylnej pomiędzy istniejącymi oficynami boczną zachodnią i tylną, nadbudowa oficyny bocznej wschodniej, budowa nowej oficyny wschodniej bocznej, – ul. Dietla 38 – dopuszczenie nadbudowy	20%	0,4-4,6	20 m (z zastrzeżeniem)
MW/U.15		–	20%	0,3-3,0	20 m
MW/U.16		–	20%	1,9-2,3	20 m

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego [%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy[2]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
MW/U.17		– budowę (w tym rozbudowę i nadbudowę) budynków	16%	0,3-3,4	13mm
MW/U.18		– nadbudowy budynku przy ul. św. Agnieszki 12/ul. J. Dietla 40 – rekonstrukcji iglicy na kopule narożnika kamienicy przy ul. J. Dietla 42/Stradomska 27 oraz zadaszenie podwórza (dziedzińca) kamienic z zastrzeżeniem.	16%	1,4-3,8	27m

Tab. 2. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej					
MW/ZP.1	Zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi – historycznymi willami miejskimi, domami– w otoczeniu ogrodowym.	–	40%	0,9-1,4	19 m
MW/ZP.2			30%	1,0-1,3	15 m
MW/ZP.3			20%	1,3-1,4	18 m

Tab. 3. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zabudowy usługowej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy usługowej					
U.1	Zabudowa budynkami usługowymi.	− na działce nr 7/2 obr.3 dopuszcza się budowę budynku jako uzupełnienie pierzei − na działce nr 7/1 obr. 3 –możliwość rozbudowy budynków istniejących i budowy budynków	20%	0,3-3,8	20 m (z zastrzeżeniem)
U.3		Pałac Pugetów: − przebudowa i nadbudowa dachów mansardowych nad skrzydłami bocznymi pałacu − przebudowa i nadbudowa dachu pomiędzy skrzydłami bocznymi pałacu, w tym budowę trasu widokowego, − nadbudowa centralnej części pałacu (odtworzenie hist. formy), − od strony elewacji tylnej pałacu: rozbudowa i przebudowa tarasu w tym wprowadzenie przewiązki łączącej istniejącej oranżerie, budowa schodów zewnętrznych, budowę balkonu w obrębie pierwszego piętra, budowę części podziemnej poniżej rozbudowanego i przebudowanego tarasu. Oficyna tylna boczna zespołu pałacowo-parkowego Pugetów: − budowa schodów prowadzących do budynku podziemnego, Budynek stajni i wozowni: − dopuszczenie zmiany kształtu dachu, niezadaszonego tarasu, W obrębie zespołu pałacowo-parkowego Pugetów: − budowa budynków podziemnych, w tym garaży i parkingów podziemnych − rozbudowa nieujętej w ewidencji zabytków oficyny tylnej, poprzez realizację od strony elewacji północno-wschodniej tarasów zewnętrznych wraz z ogrodami zimowymi − budowa budynków naziemnych obsługujących budynki podziemne, − budowa budynku na działkach o numerach: 15/12, 15/13, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23 obr. 3	9%	0,01-3,9	20m (z zastrzeżeniem)
U.2	Zabudowa budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania, nauki i kultury oraz usług sakralnych	Ul. Starowiślna 11 - zmiana formy dachu	16%	2,2-2,9	20 m (z zastrzeżeniem)

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zabudowy usługowej					
	i związanych z funkcjonowaniem klasztoru.				
U.4	Zabudowa budynkami usługowymi z zakresu usług kultury i sztuki, nauki oraz pozostałych usług.	Dz.30/4 i fragment dz.31 obr.3- nadbudowa budynku	16%	0,7-2,2	19 m, (z zastrzeżeniem)
U.5	Zabudowa budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania.	–	16%	1,8-1,9	20 m
U.8			20%	0,7-2,7	20 m
U.6	Zabudowa budynkami usługowymi z zakresu usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru.	–	20%	0,1-1,5	20 m
U.7		– możliwość budowy budynku garażowego	20%	0,7-0,8	20 m (z zastrzeżeniem)

Tab. 4. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zieleni urządzonej.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Dopuszczenie	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]	Wskaźnik intensywności zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Tereny zieleni urządzonej					
ZPs.1-ZPs.6	Ogrody towarzyszące założeniom klasztornym. *(ustala się zakazy:* – *budowy nowych ogrodzeń - z wyjątkiem ogrodzeń placu zabaw dla dzieci oraz boisk do gier* – *w terenach **ZPs.3**, **ZPs.5** i **ZPs.6***	przeznaczenie uzupełniające: – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej – dla terenu **ZPs.1** ustala się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych (niezadaszonych boisk do gier),-oraz placów zabaw – dla terenu **ZPs.2** dopuszcza się: – budowę budynków zamieszkania zbiorowego, budynków usługowych z zakresu usług nauki i kultury oraz usług sakralnych i związanych z funkcjonowaniem klasztoru, – budowę parkingu i garażu podziemnego,	80% Dla ZPs.2: 70 %	Dla ZPs.2: 0,3-1,3 Dla pozostałych: nie określa się	7 m (z zastrzeżeniem)

	lokalizacji miejsc postojowych)	– lokalizację terenowych urządzeń sportowych (niezadaszonych boisk do gier).			

Tab. 5. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny zieleni urządzonej.

Symbol	**Przeznaczenie podstawowe**	**Dopuszczenie**	**Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego[%]**
Tereny zieleni urządzonej			
ZPz.1-ZPz.6	Zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce – wewnątrz kwartałów zabudowy. *(zakaz lokalizacji parkingów, miejsc postojowych, dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu)*	- lokalizacja placów zabaw - lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej – jedynie jako podziemnych	80%

Tab. 6. Przeznaczenia oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów – tereny komunikacji.

Symbol, przeznaczenie podstawowe		**Dopuszczenie**
Tereny komunikacji		
KDZT.1 – droga publiczna klasy zbiorczej	Budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.	Lokalizacja: 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, 3) zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury.
KDLT.1-KDLT.2 – drogi publiczne klasy lokalnej		
KDD.1-KDD.6 – drogi publiczne klasy dojazdowej		

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiskowe zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom" zostały zanalizowane pod kątem celów ochrony środowiska zawartych w „*Programie Strategicznym Ochrona Środowiska*" dla Województwa Małopolskiego [5]. Celem głównym tego dokumentu jest poprawa bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrona zasobów środowiska dla rozwoju Małopolski, realizowana poprzez następujące priorytety:

1. *Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych.*
2. *Ochrona zasobów wodnych.*
3. *Rozwijanie systemu gospodarki odpadami.*
4. *Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.*
5. *Regionalna polityka energetyczna.*
6. *Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.*
7. *Wsparcie systemu zarządzania bezpieczeństwem publicznym.*
8. *Edukacja ekologiczna, kształtowanie i promocja postaw w zakresie ochrony środowiska i bezpieczeństwa publicznego oraz usprawnienie mechanizmów administracyjno-prawnych i ekonomicznych.*

Pod pojęciem „poprawa bezpieczeństwa ekologicznego" Program rozumie trwały proces zmierzający do osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu istotne są cele ochrony środowiska ujęte w priorytetach 1-6. Prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z *Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* określa, analizuje i ocenia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Poprzez realizację wyżej wymienionych celów projekt planu jest spójny z dokumentami strategicznymi wynikającymi ze zobowiązań międzynarodowych, związanymi z wdrażaniem dyrektyw Unii Europejskiej oraz dokumentami na szczeblu krajowym. Problematyka określona w priorytetach 7 i 8 nie jest regulowana zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposoby, w jakich dokument projektu planu uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na wyższych szczeblach, zostały przeanalizowane i ocenione w niniejszej prognozie zgodnie z priorytetami „Programu Strategicznego Ochrona Środowiska":

Tab. 7. Powiązania ustaleń projektu planu „Stradom" z Programem Strategicznym Ochrony Środowiska przyjętym uchwałą Nr LVI/894/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 października 2014 r. [5].

Wybrane priorytety[3] wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	**Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia**
Ochrona zasobów wodnych.	*nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;* w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się *zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:*

[3] Priorytety, poprzez które realizowany jest cel główny Programu: „*Poprawa bezpieczeństwa ekologicznego oraz ochrona zasobów środowiska dla rozwoju Małopolski"*. Pod pojęciem „poprawa bezpieczeństwa ekologicznego" rozumie się trwały proces zmierzający do osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego [5].

Wybrane priorytety[3] wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	**Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia**
	– *spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),* – *zwiększających retencję,* – *ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu;*
Poprawa jakości powietrza, ochrona przed hałasem oraz zapewnienie informacji o źródłach pól elektromagnetycznych.	*zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;* *zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych;* w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w projekcie planu wskazuje się tereny (zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem) do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych podlegających ochronie akustycznej informacja o poziomie hałasu wynikająca ze sporządzonej mapy akustycznej (izofony hałasu przedstawione na rysunku planu); *zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;* ustalenie *budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;* *w zakresie telekomunikacji ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;*
Przeciwdziałanie występowaniu i minimalizowanie skutków negatywnych zjawisk atmosferycznych, geodynamicznych i awarii przemysłowych.	zawarcie informacji o występującym zagrożeniu powodziowym w części graficznej i tekstowej projektu planu; *teren objęty planem znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie; w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa;* znaczące ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – ograniczenie możliwości skażenia wód w przypadku wystąpienia powodzi; *wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych;*
Regionalna polityka energetyczna.	wskazanie możliwości wykorzystania w zakresie zaopatrzenia w ciepło alternatywnych źródeł energii;
Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego.	ochrona istniejącej zieleni poprzez wyznaczenie odrębnych terenów zieleni urządzonej, ustalenie stref zieleni w kwartałach zabudowy oraz ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
Ochrona i zachowanie środowiska przyrodniczego, cd.	ustalenie zasad dotyczących ochrony i kształtowania zieleni – w tym nakazów: a) *maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,* b) *utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności:* – *zachowania i ochrony i drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu:* *–kasztanowca w podwórzu przy ul. W. Bogusławskiego 2,* *–lipy przed Pałacem Pugetów od strony ul. Starowiślnej,* *–robinii akacjowej w ogrodzie przy ul. W. Bogusławskiego 12,* *–wiązu w szpalerze przy ul. św. Sebastiana,* *–kasztanowca przy ogrodzeniu ogrodu księży Misjonarzy od strony ul. św. Sebastiana,* *–dwóch kasztanowców przy ul. Stradomskiej;*

Wybrane priorytety[3] wynikające z Programu, istotne dla obszaru projektu planu	**Sposób uwzględnienia w projekcie planu, ustalenia**
	– *zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia nowych szpalerów – wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej;* – *zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,* – *zieleni ogrodów klasztornych,* – *w strefach zieleni w kwartałach zabudowy, wyodrębnionych w terenach MW/U i U i oznaczonych na rysunku planu, które należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny, i w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków lub ich części oraz budynków podziemnych lub ich części,* c) *wydzielenia trawników lub pasów zieleni niskiej w posadzce chodników, o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew albo prostokątów o bokach niemniejszych niż 1,5 m dla jednego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika;* d) *dopuszcza się odstępstwa od realizacji zapisów lit.c w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych,* e) *kształtowania kompozycji zieleni, w tym poprzez dobór gatunków roślin rodzimych, zapewniających maksymalną ciągłość wegetacji (w przypadkach historycznych założeń zieleni możliwość kontynuacji doboru gatunków obcych),* f) *zachowania kompozycji i stosowanego doboru gatunków roślin podczas działań uzupełniających i wymiany roślin w obrębie historycznych założeń zieleni;* ustalenie we wszystkich kwartałach nakazu *utrzymania i rekultywacji zieleni we wnętrzach kwartałów zabudowy, w tym: ogrodów, zespołów zieleni komponowanej, zieleni w podwórzach z uwzględnieniem możliwości prowadzenia i wykonywania robót budowlanych, o których mowa w szczegółowych ustaleniach planu, przy maksymalnie możliwej ochronie zieleni istniejącej wg zasad ochrony i kształtowania zieleni;* informacja o lokalizacji pomnika przyrody *stosowanie rozwiązań technicznych, gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt* *realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technologicznych i przestrzennych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów;* *dopuszczenie kształtowania zieleni lub stosowanie ogrodów wertykalnych na ścianach budynków – z wykluczeniem elewacji frontowych budynków frontowych a na obiektach zabytkowych jedynie na ścianach szczytowych i elewacjach tylnych pozbawionych wystroju i detali architektonicznych;* *dopuszczenie na dachach płaskich realizację nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny*

5. Analiza oraz ocena ustaleń projektu planu

Analizowany projekt planu dotyczy obszaru położonego w ścisłym centrum Krakowa o bardzo wysokich wartościach historycznych i kulturowych, co potwierdza m.in. wpis na Listę światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego UNESCO. Istniejące zasoby dziedzictwa Krakowa stanowią wyjątkową, uniwersalną wartość o zachowanym autentyzmie substancji. Na dziedzictwo to składa się także sylweta Miasta, jego krajobraz oraz możliwości ich percepcji [1]. W chwili obecnej możliwości przekształceń obszaru oraz obiektów w nim występujących są w dużej mierze ograniczone, (co wynika m.in. z przepisów prawa w zakresie ochrony zabytków) jednakże nie wykluczone. Brak kompleksowych regulacji w połączeniu ze znaczącą presją inwestycyjną skutkować może niekorzystnymi trwałymi przekształceniami, bezpowrotną utratą walorów przestrzeni czy też wartości historycznych. Sporządzenie projektu planu, a następnie wprowadzenie w życie ma na celu zminimalizowanie takich zagrożeń. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wnikliwą analizą stanu istniejącego, uwarunkowań formalno-prawnych, wniosków do planu w tym ze szczególnym uwzględnieniem analiz i wytycznych konserwatorskich.

W przygotowanym projekcie planu większość terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową oraz tereny komunikacji. Mniejszą część stanowią tereny zieleni. Takie proporcje są konsekwencją stanu obecnego, utrwalonego zagospodarowania większości obszaru projektu planu a także wydanych decyzji administracyjnych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie lokalnych wnętrz urbanistycznych – przestrzeni ulic oraz wnętrz kwartałów zabudowy. Najbardziej znaczące zmiany wynikać będą z możliwych uzupełnień wolnych przestrzeni w kwartałach zabudowy (budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków) oraz nadbudowy części kamienic, mogą zaznaczyć się również w przypadku lokalizacji parkingów podziemnych dopuszczonych na znacznej części obszaru projektu planu. Zaznaczyć należy, że poza kwestiami istotnymi w wymiarze długoterminowym w obrębie zwartej zabudowy miejskiej wszelkie prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu wywołują krótkotrwałe, jednakże silne oraz skumulowane oddziaływania i uciążliwości odczuwalne głównie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

Analizując ustalenia planu, przewiduje się, że budowa nowych budynków lub rozbudowa istniejących możliwa będzie w kilkunastu miejscach, przy czym będą to przeważnie pojedyncze obiekty. Najbardziej rozległy przestrzennie zespół budynków może pojawić się w terenie MW/U.9 na tyłach zabudowy przy ul. Dietla i Stradom. Ze względu na usytuowanie oraz ekspozycję wyraźnie zaznaczy się również zmiana zagospodarowania na tyłach ogrodu klasztornego od strony ulicy Sebastiana (ZPs.2). Nadbudowa istniejących budynków została jednoznacznie dopuszczona w 40 lokalizacjach w tym w 4 miejscach na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

Parkingi podziemne będą mogły być realizowane na znaczącej części obszaru jako obiekty powiązane z istniejącą zabudową (wyjątek w terenach U.3 oraz ZPs.2 - możliwość powstania samodzielnych obiektów).

Ze względu na określone ustalenia:

- zakazy lokalizacji nowych budynków we wszystkich terenach z wyłączeniem jedynie miejsc gdzie takie inwestycje dopuszcza się jednoznacznie,

- ustalenie stref budowy lub rozbudowy, jedynie w obrębie których można realizować budowę, rozbudowę oraz nadbudowę budynków[4],
- wskazanie ochrony całkowitej dla przeważającej części budynków,
- *zakaz rozbudowy i nadbudowy nieujętych w ewidencji zabytków obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, obiektów garażowych i tymczasowych* (wskazanych na rysunku planu)
- dodatkowe nakazy w przypadkach dopuszczonej nadbudowy obiektów zabytkowych sformułowane z uwzględnieniem walorów architektonicznych i walorów krajobrazu miejskiego.

zakres przewidywanych zmian jest bardzo ograniczony. Jednocześnie w projekcie planu zaznacza się, że ochrona całkowita lub częściowa, którą objęto przeważającą część obiektów, *nie obejmuje elementów dysharmonijnych lub bezstylowych, powstałych w wyniku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu budynków, instalowania urządzeń technicznych oraz nośników informacji wizualnej.* Otwiera to możliwości do uporządkowania przestrzeni zwłaszcza we wnętrzach kwartałów zabudowy.

Zaznacza się, że w obszarze projektu planu wskazany został na podstawie obowiązującego Studium obszar możliwej lokalizacji metra oraz obszar możliwej lokalizacji przystanku metra. Inwestycja tego typu posiada znaczenie ponadlokalne, strategiczne dla Miasta jak również wiąże się ze znaczącymi oddziaływaniami na środowisko. Przytoczone za Studium [1] (plansza K4) obszary obrazują fragment wstępnego proponowanego przebiegu linii (linia B łącząca Bieżanów z linią A w rejonie AGH). Wstępny proponowany przebieg linii wynika z uwzględnienia przyjętych kryteriów funkcjonalno-ruchowych (wymienionych w Studium /Tom II/).

Wg zapisów Studium [1] „same kryteria funkcjonalno-ruchowe nie są wystarczające do przesądzenia o szczegółowych lokalizacjach metra w planach miejscowych i na kolejnych etapach przygotowania do realizacji lokalizacje te będą podlegać weryfikacjom i uściśleniom. Dla umożliwienia ustaleń w tym zakresie wymagane jest sporządzenie studium wykonalności dla metra i jego powiązań z pozostałą częścią systemu komunikacyjnego Miasta. Wniesiona na załączniku K4 treść graficzna, dotycząca planowanych lokalizacji tras, przystanków i stacji postojowych metra, stanowi treść informacyjną. Dopuszcza się modyfikacje wstępnego przebiegu linii metra, proponowanego w zakresie wynikającym z przyjętych kryteriów funkcjonalno-ruchowych".

Ze względu na powyższe, wstępność koncepcji i wynikający stąd brak jakichkolwiek danych w zakresie możliwych rozwiązań, ocena odziaływania lokalizacji metra na środowisko jest niemożliwa i nie została uwzględniona w niniejszej Prognozie.

[4] Poza obrębem *strefy budowy lub rozbudowy* mogą być lokalizowane budynki podziemne a także okapy, gzymsy, balkony, loggie, lub daszki nad wejściami, a także zewnętrzne części budynków stanowiące: schody pochylnie lub rampy.

5.1. Oddziaływania na komponenty środowiska

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska oraz konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów.

- Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza

Podstawowymi źródłami wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza na obszarze objętym projektem planu jest emisja związana z ogrzewaniem budynków oraz emisja ze źródeł komunikacyjnych.

Część zabudowy istniejącej w obszarze opracowania jest podłączona do sieci ciepłowniczej, a część obiektów posiada ekologiczne źródła ciepła (np. ogrzewanie elektryczne, gazowe), jednak wciąż w granicach obszaru opracowania i w jego otoczeniu znajdują się liczne źródła emisji niskiej (emisji pyłów i szkodliwych gazów pochodząca z pieców grzewczych opalanych paliwem stałym). Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje niewielkie zmiany w zakresie zabudowy. W związku z tym nie wpłynie to istotnie na ilość zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery. Poprawie jakości powietrza mają służyć także zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło: ustalenie *zaopatrzenia obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną* oraz *zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych*.

Emisja zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych ulega znacznym fluktuacjom w ciągu doby, wraz ze zmianami natężenia i warunków ruchu, warunków dyspersji zanieczyszczeń, itp. W nocy jest bardzo mała, w godzinach szczytu osiąga wartość maksymalną. Podwyższone stężenia zanieczyszczeń występują w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu w sposób znaczący i bezpośredni wpłynęła na wzrost poziomu zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych w bilansie ogólnym. Zakładając wzrost przewozów transportem zbiorowym kosztem samochodów indywidualnych oraz sukcesywny rozwój technologiczny pojazdów samochodowych w kierunku redukcji emisji zanieczyszczeń, można przypuszczać, że emisja komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza pozostanie na obecnym poziomie lub będzie ulegała zmniejszaniu. Budowa parkingów podziemnych może spowodować, że lokalnie w rejonie wjazdu do parkingu poziom zanieczyszczeń może wzrosnąć. Z drugiej strony zwiększenie ilości miejsc parkingowych czy likwidacja parkingów naziemnych będzie działaniem na rzecz ograniczenia powierzchniowych źródeł zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz zanieczyszczeń spowodowanych ruchem samochodów krążących w poszukiwaniu miejsc postoju.

- Wytwarzanie odpadów

Na analizowanym terenie może zwiększyć się nieznacznie ilość zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, z czym jest związane możliwe pojawienie się nowych źródeł powstawania odpadów. Odpady wytwarzane w obszarach zabudowy mieszkalnej oraz w terenach usługowych będą mieć charakter odpadów komunalnych, jednak w ich składzie mogą się także znaleźć odpady klasyfikowane jako niebezpieczne.

Wzrost ilości wytwarzanych odpadów ani zmiana struktury ich składu nie wpłyną w znaczący sposób na środowisko ze względu na uregulowanie gospodarki odpadami przez przepisy gminne i inne przepisy odrębne, dotyczące np. sposobu postępowania z poszczególnymi rodzajami odpadów.

- Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi oraz zanieczyszczeń do gleb

Na skutek realizacji ustaleń projektu planu liczba mieszkańców i użytkowników obszaru może wzrosnąć jedynie nieznacznie w stosunku do obecnego stanu, co przekłada się również na brak istotnych zmian w zakresie ilości powstających ścieków. W obszarze ustalono *nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej*, a także *zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.* w związku z czym nie przewiduje się, żeby powstające ścieki mogły stać się źródłem zanieczyszczenia wód podziemnych czy gruntu.

Zgodnie z przepisami ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne ma obowiązek zapewnić zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz dostaw wody i odprowadzenia ścieków w sposób ciągły i niezawodny.

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się natomiast ich zagospodarowanie *poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań:*

a) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
b) zwiększających retencję,
c) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu.

- Wykorzystywanie zasobów środowiska

Obszar objęty projektem planu jest położony w ścisłym centrum miasta i charakteryzuje się znacznym stopniem zainwestowania. Wciąż jednak istnieją pewne zasoby wolnych terenów, zwłaszcza wewnątrz kwartałów zabudowy. Cenny zasób stanowi także istniejąca zieleń, przede wszystkim ogrody przyklasztorne i zieleń w ciągu ul. Dietla.

Wykorzystanie zasobów poprzez uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczuplanie zasobów glebowych, może być również wymagane usunięcie istniejącej roślinności, w tym drzew i krzewów. Zaznacza się jednak, że pojawienie się nowej zabudowy możliwe jest jedynie na nieznacznej części obszaru, a istniejąca w tych rejonach zieleń charakteryzuje się w większości niską wartością przyrodniczą.

Dla ochrony wymienionych zasobów istotne jest zachowanie w jak największym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrona istniejącej zieleni. W tym celu w projekcie planu wyznaczono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- 16% lub 20% dla terenów MW/U,
- 20%, 30% lub 40% dla terenów MW/ZP,
- 16% lub 20% dla terenów U, (za wyjątkiem U.3: 9%)
- 80% dla terenów ZPs, ZPz (za wyjątkiem ZPs.2: 70%)

Może wydawać się, że wskaźniki ustalone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę są w większości wartościami niskimi, jednak już obecnie obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany, a powierzchnie utwardzone. Wyznaczone wskaźniki powinny natomiast zapewnić ochronę istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie. Najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny (które stanowią ogrody przyklasztorne Misjonarzy, Bernardynów

i Urszulanek) oraz prawie wszystkie (za wyjątkiem części zieleni w terenach MW/U.5 i MW/U.6) najważniejsze powierzchnie zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zieleni urządzonej (ZPs – przeznaczone pod *ogrody towarzyszące założeniom klasztornym*; ZPz – przeznaczone pod *zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zielońce*) o dość wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej lub zostały objęte *strefą zieleni*. Dodatkowo zieleni obszaru dotyczy szereg zasad jej ochrony i kształtowania – w tym m.in. *nakazy: maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; zachowania i ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu; zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia nowych szpalerów*.

- Emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych

Do najistotniejszych źródeł oddziaływań akustycznych w obszarze opracowania należy hałas komunikacyjny, którego źródłem jest ruch samochodowy oraz tramwajowy. Największe oddziaływanie hałasu drogowego generuje ul. Dietla, ograniczająca obszar opracowania od strony południowej i wschodniej. Wg opracowanej w 2012 roku Mapy akustycznej Miasta Krakowa [26] w odniesieniu do norm przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (tekst jednolity) dla strefy śródmiejskiej, przekroczenia norm dotyczą zarówno wskaźnika LN=65 jak i LDWN=70. Zaznacza się, że przekroczenia te dotyczą jedynie pierwszej linii zabudowy i nie sięgają w głąb kwartałów. Podobna sytuacja dotyczy ul. Starowiślnej i Św. Gertrudy, wzdłuż których odnotowano jednak jedynie przekroczenia wskaźnika LDWN=70 [26]. W zakresie hałasu generowanego przez ruch tramwajowy przekroczenia norm odnotowano wzdłuż ul. Starowiślnej, św. Gertrudy i Stradomskiej, przy czym, podobnie jak w przypadku hałasu drogowego, dotyczą one jedynie pierwszej linii zabudowy stanowiącej barierę dla przenikania hałasu na większe odległości. Niemniej jednak zaznacza się, że hałas generowany przez tramwaje na ul. Starowiślnej odczuwalny jest również w ogrodzie we wnętrzu kwartału zabudowy. Przedmiotowe przekroczenia dotyczyły przede wszystkim wskaźnika LDWN=70, natomiast w zakresie LN=65 jego przekroczenia występowały jedynie wyspowo w osi jezdni [26].

Na analizowanym terenie występują oddziaływania tymczasowe związane z budową lub remontami obiektów. Ponadto w obszarze opracowania identyfikuje się inne źródła hałasu w postaci przeważnie urządzeń wentylacyjnych, klimatyzacyjnych. Towarzyszą one najczęściej obiektom gastronomicznym, hotelowym oraz handlowym.

W zakresie ochrony akustycznej w projekcie planu uwzględnia się tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu w poszczególnych rodzajach terenów określonych w przepisach odrębnych (z zaznaczeniem, że są one *zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców" w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku*.

Na rysunku projektu planu przedstawiono przebieg izofon hałasu drogowego L_{DWN}=70 dB od dróg oraz od linii tramwajowych według mapy akustycznej Krakowa z 2012 r. Jest to wartość określona Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku A w dB, powodowanego przez drogi, w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim dobom w roku (L_{DWN}).

Nie przewiduje się, aby możliwy rozwój zabudowy obszaru i zwiększenie liczby mieszkańców i użytkowników przełożył się na znaczący wzrost poziomu hałasu. Istotne oddziaływanie na klimat akustyczny pojawią się w trakcie prac budowlanych czy remontowych, jednak mają one charakter tymczasowy.

W wyniku ustaleń projektu planu, wskutek rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w obszarze mogą powstawać nowe źródła promieniowania elektromagnetycznego. Możliwy jest rozwój sieci elektroenergetycznej (przy czym *ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną*) i budowa stacji transformatorowych SN/nN (*jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów*). Również w zakresie telekomunikacji mogą pojawić się nowe obiekty i urządzenia (przy czym *w przypadku realizacji obiektów liniowych ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną*), tak aby zostały zaspokojone potrzeby odbiorców. Ponadto w projekcie planu zostały zawarte zakazy dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (także telefonii komórkowej).

Należy podkreślić, że wśród ogólnych zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej zawarta została *zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych*.

Zgodnie z art. 52. Ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, będącej podstawą prawną do sporządzenia niniejszej prognozy, identyfikuje się przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, a szczególnie na wymienione w Ustawie komponenty.

Oddziaływania podzielono na pozytywne i negatywne, w zależności od skutków, jakie wywołują w środowisku. W zakresie tych oddziaływań wyróżniono:

- BEZPOŚREDNIE – wynikające wprost z ustaleń projektu planu i oddziałujące bez ogniw pośrednich na dany komponent środowiska.
- POŚREDNIE – nie będące oczywistym skutkiem ustaleń planu, możliwe do zaistnienia w stworzonych przez te ustalenia warunkach.
- WTÓRNE – powstałe w wyniku przekształceń lub jako następstwo czegoś, zazwyczaj na etapie eksploatacji.
- SKUMULOWANE – wynikające z połączonego działania skutków ustaleń planu oraz skutków spowodowanych przez inne działania na obszarze objętym planem lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, występujące obecnie, dokonane w przeszłości bądź dające się logicznie przewidzieć w przyszłości.
- KRÓTKOTERMINOWE – występujące przejściowo, w fazie zmian spowodowanych ustaleniami planu.
- ŚREDNIOTERMINOWE – występujące w okresie nie dłuższym niż 10 lat.
- DŁUGOTERMINOWE – związane z planowanym, trwałym sposobem zagospodarowania terenu trwające bez przerwy lub z niewielkimi przerwami lub regularnie się powtarzające.
- CHWILOWE – powodujące tymczasową zmianę w środowisku, po ich ustaniu następuje powrót do stanu zbliżonego do poprzedniego (skutki łatwe do odwrócenia) .
- STAŁE – powodujące trwałe przekształcenie środowiska.

Tab. 8. Możliwe skutki realizacji ustaleń planu na komponenty środowiska.

SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ	KOMPONENT	CHARAKTERYSTYKA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	
zachowanie istniejących terenów zieleni w tym zieleni wewnątrz kwartałów oraz w przestrzeniach publicznych ulic	różnorodność biologiczna	– zachowanie miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt oraz stymulujących funkcjonowanie przyrodnicze	**[P]** B, Dt, S
	powietrze, mikroklimat	– filtracja zanieczyszczeń powietrza i redukcja efektu miejskiej wyspy ciepła	**[P]** P, S
	zabytki	– zachowanie i ochrona historycznych ogrodów przyklasztornych	**[P]** B, S
	krajobraz	– zachowanie zieleni we wnętrz urbanistycznych kwartałów	**[P]** B, S
	ludzie	– zabezpieczenie miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców oraz turystów i innych użytkowników przestrzeni obszaru	**[P]** P, S
lokalizacja nowej zabudowy w ramach uzupełnień kwartałów zabudowy oraz nadbudowy	powietrze	– uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	**[N]** P, Kt, SK
	krajobraz	– uzupełnienie pierzei ulic – uporządkowanie i zagospodarowanie miejsc zaniedbanych	**[P]** B, S
	zabytki	– pojawienie się współczesnych elementów na obiektach zabytkowych	**[-]** B,S
	ludzie	– możliwe zacienienie dolnych kondygnacji w budynkach istniejących w sąsiedztwie, – uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	**[N]** P, S, Ch
		– wzrost liczby mieszkań o wysokim standardzie w prestiżowej lokalizacji w centrum miasta – wsparcie procesów rewitalizacji obszaru	**[P]** B, S
	rośliny	– konieczność usunięcia pojedynczych drzew, redukcja powierzchni biologicznie czynnej	**[N]** P, S,
	zwierzęta	– redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt	**[N]** P, S,
	gleby	– zasklepienie gleb	**[N]** P, S
powstanie parkingów podziemnych	środowisko gruntowo-wodne	– zmiany w lokalnym krążeniu wód gruntowych	[-] P, S
		– ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych związane z prowadzeniem robót budowlanych	**[N]** P, Kt, Ch
	ukształtowanie terenu	– przekształcenia związane z lokalizacją wjazdu/wyjazdu	[-] B, Dt, S
	powietrze	– uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie,	**[N]** P, Kt, SK
		– wzrost emisji zanieczyszczeń w pobliżu wjazdów/ wyjazdów z parkingów	**[N]** W, Dt, Ch
	ludzie	– uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	**[N]** P, S, Ch
		– stworzenie nowych miejsc parkingowych	**[P]** B, S,

SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ	KOMPONENT	CHARAKTERYSTYKA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	
ochrona istniejących obiektów zabytkowych (w tym ochrona całkowita dla przeważającej części budynków)	krajobraz	− ochrona i utrwalenie najcenniejszych elementów w strukturze krajobrazu obszaru − wsparcie procesów rewitalizacji obszaru	**[P]**B, P, Dt, S
	ludzie	− zabezpieczenie obiektów zabytkowych oraz zabytkowego układu przestrzennego dla przyszłych pokoleń	**[P]**B, P, Dt, S
ochrona i uzupełnienia zieleni: istniejących szpalerów i alei drzew wzdłuż ulic, ogrodów klasztornych, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym	krajobraz	− wzbogacenie w zieleń (urozmaicenie) przestrzeni wnętrz urbanistycznych ulic i kwartałów zabudowy	**[P]**B, Dt, S
	powietrze	− filtracja, redukcja zanieczyszczeń powietrza	**[P]** P, Dt, S
	ludzie	− łagodzenie odbioru przestrzeni intensywnej zabudowy miejskiej – poprawa estetyki − możliwość zacieniania podwórek, a zwłaszcza dolnych kondygnacji budynków,	**[P]** P, S **[N]** P, S
	zwierzęta	− stworzenie miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt oraz stymulujących funkcjonowanie przyrodnicze (połączenia ekologiczne)	**[P]** P, Dt, S
	zabytki	− wzbogacenie w zieleń (urozmaicenie) przestrzeni wnętrz urbanistycznych oraz otoczenia zabytków, − zachowanie historycznych terenów zieleni	**[P]** B, Dt, S

Legenda:

[N] – oddziaływania negatywne	**[P]** – oddziaływania pozytywne	[-] – trudny do określenia charakter oddziaływania	
Dt – długoterminowe	Śt – średnioterminowe	Kt – krótkoterminowe	
B – bezpośrednie	P – pośrednie	W – wtórne	SK – skumulowane
S – stałe	Ch – chwilowe		

Prognozuje się, że najsilniej przekształcone zostaną roślinność oraz krajobraz, ale wyłącznie miejscowo w rejonie powstawania nowych obiektów, skutki realizacji ustaleń mogą mieć charakter stały i długotrwały przede wszystkim ze względu na zmianę pokrycia terenu. Trwałe mogą być również zmiany miejscowych stosunków wodnych. Inny charakter będzie miało zwiększenie zanieczyszczenia powietrza i wód. W zależności od przyczyny mogą to być zmiany krótkotrwałe, chwilowe lub okresowe zazwyczaj negatywne (związane np. z okresem realizacji robót budowlanych, kiedy zwiększa się emisja zanieczyszczeń do powietrza, a także wzrasta ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego). Jako zdecydowanie pozytywne o charakterze długoterminowym i stałym ocenia się ustalenia mające na celu ochronę układu, zabytkowych obiektów oraz istniejącej zieleni.

Jak wynika z wyżej przedstawionego zestawienia ocenia się, że ustalenia projektu planu będą mieć wpływ na poszczególne komponenty środowiska zarówno negatywny jak pozytywny. Prognozowane straty w środowisku (ocena negatywna) wynikające z rozwoju zabudowy będą równoważone zyskami (ocena pozytywna). Negatywne skutki niwelowane będą również poprzez uwzględnienie zapisów oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu przytoczone w pkt. 4).

Wymienione zapisy i rozwiązania odpowiadają jednocześnie na cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu ustanowione na szczeblu wyższym niż lokalnym (krajowym, międzynarodowym, wspólnotowym).

5.2. Odziaływanie na krajobraz, zabytki i dobra materialne

Projekt planu obejmuje tereny położone w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO i jego strefy buforowej. W całości zawiera się również w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta" ustanowionego Zarządzeniem Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. (M.P. z 1994 r. Nr 50, poz. 418) oraz objęty jest dwoma obszarowymi wpisami do rejestru zabytków. Większość budynków w obszarze opracowania to obiekty zabytkowe (wpis do rejestru, zabytki ewidencyjne).

W obszarze znajdują się obszarowe i punktowe stanowiska archeologiczne, a cały obszar projektu planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej.

Miejsca wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa stanowią wspólne dobro ludzkości. Wyróżnia je „najwyższa powszechna wartość" uznana w rozumieniu Konwencji UNESCO z 1972 r. dotyczącej Światowego Dziedzictwa Kulturalnego i Naturalnego [24].

Światowe Dziedzictwo ma przedstawiać różnorodność kulturalną i bogactwo natury wszystkich regionów świata. Szczególna opieka, jaką miejscom zaliczonym w poczet Światowego Dziedzictwa mają zapewnić Państwa – Strony Konwencji, ma je chronić przez zniszczeniem i pozwolić na zachowanie ich w możliwie niezmienionej postaci dla przyszłych pokoleń. Konwencja jest umową międzynarodową określającą obowiązki Państw-Stron i instrumentem współpracy międzynarodowej.

Warunkiem wpisu zabytku na Listę Światowego Dziedzictwa jest spełnienie jednego lub kilku kryteriów stanowiących o jego wyjątkowości w skali światowej.

Stare Miasto w Krakowie na Listę Światowego Dziedzictwa wpisane zostało na podstawie kryterium IV – „Dobro powinno: być wybitnym przykładem typu budowli, zespołu architektonicznego, zespołu obiektów techniki lub krajobrazu, który ilustruje znaczący(e) etap(y) w historii ludzkości;"

Historyczny zespół miasta Krakowa uznany został również za jeden z najcenniejszych zabytków Polski i odznaczony, jako Pomnik Historii Zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. Świadczy to o tym, iż Kraków zasługuje na szczególną uwagę i ochronę ze względu na znaczenie, jakie odegrał w historii Polski, wartości kulturowe, religijne, na artyzm architektury, bogactwo nagromadzonych cennych przedmiotów, a także piękno otaczającego je krajobrazu [23].

Obszar charakteryzuje zwarta zabudowa kwartałowa z podwórkami, dziedzińcami a także większymi założeniami ogrodowymi. Wszystkie przestrzenie wewnątrzblokowe, przestrzenie ciągów komunikacyjnych, przestrzenie ogrodów klasztornych odgrywają w strukturze krajobrazu rolę wnętrz urbanistycznych, przy czym przeważająca część wnętrz wewnątrz kwartałów zabudowy nie jest ogólnie dostępna, co czyni je odrębnymi jednostkami. Dominujące znaczenie w krajobrazie odgrywa wielkoskalowe wnętrze, którego ścianę tworzy Wzgórze Wawelskie z dominantami baszt, wieży oraz innych charakterystycznych elementów architektonicznych. Jest to jedno z najbardziej istotnych miejsc w percepcji krajobrazu miasta w zakresie widoków bliskich.

Poza elementami wzgórza Wawelskiego dla obszaru istotne są, występujące poza jego granicami, dominanty architektoniczne kościołów: śś. Piotra i Pawła, św. Idziego, OO. Franciszkanów i OO. Dominikanów, kościoła Mariackiego, a w stronę południową kościoła Bożego Ciała. Punkty, powiązania widokowe, ciągi widokowe występujące w obrębie obszaru oraz w jego najbliższym sąsiedztwie determinowane są głównie poprzez ww. dominanty.

Ważną część w strukturze krajobrazu obszaru stanowią wnętrza kwartałów zabudowy. Są to zarówno małe jednostki, takie jak podwórka czy wewnętrzne wirydarze, jak i również większe wnętrza ogrodów przyklasztornych. Ich dostępność jest ograniczona, duża część ludzi, która przemieszcza się tłumnie ulicami obszaru nie jest nawet świadoma ich istnienia. Tymczasem za zwartą pierzeją kamienic istnieją odrębne przestrzenie, w tym ogrodów będących zielonymi oazami w ruchliwym centrum miasta. Ogrody klasztorne zawierające się w obszarze opracowania stanowią szczególnie cenne jednostki krajobrazowe. Ich wartość wynika zarówno z walorów historycznych, estetycznych, widokowych, jak i siedliskowych.

Ogrody klasztorne to miejsca dostępne dla wąskiej grupy użytkowników oraz wizualnie, dla mieszkańców otaczających je kamienic. Dla ogółu społeczeństwa, okazjonalnie podczas Małopolskich Dni Dziedzictwa Kulturowego, dostępny jest jedynie ogród Misjonarzy. Ogrody klasztorne poza tym, że posiadają stosunkowo duży areał, są urządzone i pielęgnowane, odczytać w nich można wyraźne osie kompozycyjne (w ogrodzie Misjonarzy regularne rozplanowanie kwater w nawiązaniu do historycznego układu). Walory wnętrza ogrodu Bernardynów dodatkowo podkreślają górujące nad wnętrzem dominanty Wzgórza Wawelskiego, a także interesujący widok na bryłę dawnej kaplicy przy ul. Koletek.

Ulice

Charakterystyka oraz waloryzacja przestrzeni ulic przedstawiona została w opracowaniu ekofizjograficznym do sporządzanego projektu planu [4] za opracowaniem pn. „Kraków. ul. Dietla z dawną dzielnicą Stradom. Dokumentacja konserwatorska dla wnętrz urbanistycznych pod katem opracowania wytycznych dla wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", sporządzonym przez Pracownie Konserwacji Zabytków „ARKONA" sp. z o.o. Pracownia Dokumentacji Naukowo - Historycznej na zlecenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w 2014 roku [19]. Istniejące ulice zwaloryzowane zostały w trzystopniowej skali. Najwyżej ocenione (wysoka wartość) zostały ulice: Bernardyńska, Dietla, Gertrudy, Starowiślna i Stradomska, najniżej ulica Sukiennicza (wartość niska). Głównie wymieniane wartości chronione przestrzeni ulic obszaru to: przebiegi ulic z liniami regulacyjnymi pierzei, obiekty wymieniane w katalogu zabytków, osie i powiązania widokowe oraz zieleń.

Wpis na światową listę dziedzictwa UNESCO, objęcie ochroną w formie Pomnika Historii, wpisy do rejestru zabytków układów urbanistycznych, potwierdzają bezsprzeczną wysoką wartość krajobrazu obszaru, jako układu urbanistyczno-architektonicznego, jednak niestety nie oznacza to wysokiej jakości każdego z jego elementów. Problemy funkcjonalno-przestrzenne jakie dotyczą obszaru, również obniżające jakość jego krajobrazu, określone zostały m.in. w uchwalonym w 2008 roku Lokalnym Planie Rewitalizacji Starego Miasta[5] [22], a także Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa [21]. Są to m.in.:

[5] Uchwała Nr LIII/673/08/Rady Miasta Krakowa z dnia 8 października 2008r.

- wysoki stopień dekapitalizacji starej zabudowy,
- zły stan techniczny sporej części zabudowy, wnętrz kwartałów i oficyn, postępująca degradacja,
- zużycie techniczne i funkcjonalne zestarzenie infrastruktury,
- zły stan wyposażenia technicznego budynków,
- zaniedbane i nieuporządkowane wnętrza wewnątrz kwartałowe zarówno pod względem funkcjonalnym jak i estetycznym,
- zbyt niski standard utrzymania terenów zieleni,
- zbyt mała przepustowość komunikacyjna ulic,
- niewydolny system komunikacji i parkowania, nadmierne obciążenie ulic przez ruch kołowy,
- degradacja przestrzeni publicznych,

Wyżej wymienione deficyty są dotkliwie odczuwalne zwłaszcza w obrębie wnętrz kwartałów zabudowy. Mając na uwadze bezpośrednie sąsiedztwo obszaru z obiektami o najwyższej randze pod względem historycznym, kulturowym i krajobrazowym (Wzgórze Wawelskie, Stare Miasto), przepaść w jakości krajobrazu poszczególnych jednostek jest w niektórych przypadkach ogromna.

Ze względu na charakter zabudowy o odbiorze krajobrazu i wartościach estetycznych w dużej mierze decydują detale. Praktycznie każde wnętrze urbanistyczne – podwórko, ogrody międzyblokowe czy plac posiadają ogromny potencjał dla kreowania wartościowych przestrzeni. Wpływają na to przede wszystkim historyczne korzenie, unikatowość i autentyzm wielu elementów. Bardzo ważny w takich przestrzeniach jest sposób ich zaaranżowania, ilość zieleni, stan utrzymania elewacji, porządek i czystość. Szczególnie odczuwalny i wpływający na pozytywny odbiór krajobrazu jest udział zieleni.

Wg przyjętego w listopadzie 2014 roku Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa [21] *„zieleń w ścisłym centrum Miasta ma bardzo duże znaczenie, gdyż obok zabytków stanowi o jego wizerunku i ogólnym charakterze przestrzeni publicznej. Wprowadzana zieleń powinna być istotnym elementem wyposażenia wnętrz urbanistycznych wraz z elementami małej architektury. Konieczna jest dbałość o wysoki standard wprowadzanej zieleni, zarówno pod względem jakości materiału stosowanego do nasadzeń, jak i proponowanych rozwiązań projektowych".*

Ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ***ochronę i prawidłowe kształtowanie dziedzictwa miejskiego fragmentu obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz części Strefy buforowej*** zostało określone jako **CEL** planu. Mieści się w tym:

- *ochrona historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów;*
- *ochrona sylwety Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obrębie Starego Miasta, Stradomia i Kazimierza oraz Wesołej;*
- *utrzymanie istniejących funkcji obszaru;*
- *wykluczenie form zagospodarowania obniżających wartość istniejących zasobów środowiska kulturowego;*
- *określenie warunków kształtowania zabudowy (w tym wykonywania robót budowlanych), które w swoich rozwiązaniach architektonicznych winny współgrać z historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego;*
- *ochrona wnętrz historycznych kwartałów zabudowy przed nową zabudową;*

- *umożliwienie działań porządkujących przestrzenie publiczne oraz wnętrza kwartałów zabudowy;*
- *wyposażenie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;*
- *ochrona istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy;*
- *określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.*

Realizacja określonego w projekcie planu celu wyraża się poprzez literalne uwzględnienie ustanowionych obszarów i stref, ale przede wszystkim poprzez określone ustalenia projektu planu:

- **Wyznaczenie, określenie ustaleń oraz uwzględnienie w zapisach szczegółowych:**
  - *strefy szczególnej ekspozycji Wzgórza Wawelskiego i kościoła Bernardynów*
  - *zasięgów ochrony widoków:*
    A - z ul. J. Dietla na Wzgórze Wawelskie,
    B - z ul. Westerplatte na kościół św.św. Piotra i Pawła,

- **Wskazanie do ochrony, określenie ustaleń oraz uwzględnienie w zapisach szczegółowych:**
  - *historycznego układu urbanistycznego kwartałów zabudowy wraz z siatką ulic;*
  - *kwartałów zabudowy,*
  - *zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic;*
  - *charakterystycznych obiektów i zespołów zabudowy:*
  - *założeń: klasztornych wraz z ogrodami, miejskich willi i domów z ogrodami, pałacowo-parkowego Pugetów,*
  - *dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne;*
  - *szpalerów i alei drzew w terenach dróg publicznych;*
  - *zieleni istniejącej we wnętrzach kwartałów zabudowy;*
  - *oznaczonych na rysunku planu punktów, ciągów i osi widokowych*

- **ograniczenie możliwości realizacji nowych obiektów budowlanych oraz robót budowlanych w istniejących obiektach:**
  - *w wyznaczonych terenach* (w całym obszarze planu) *nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków oraz budowy (rozbudowy, nadbudowy) obiektów – za wyjątkiem wskazanych w pozostałych ustaleniach planu (w § 8 ust.4 oraz w szczegółowych zasadach zagospodarowania tych terenów).*
  - *zakaz rozbudowy i nadbudowy - oznaczonych na rysunku planu - nieujętych w ewidencji zabytków obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, obiektów garażowych i tymczasowych,*
  - wyznaczenie ***stref budowy lub rozbudowy*** jedynie w obrębie których można realizować budowę, rozbudowę oraz nadbudowę budynków.

Ze względu na występujące uznane wartości historyczne i kulturowe, zapisy projektu planu szczególnie wnikliwie opracowywane były w zakresie dotyczącym obiektów zabytkowych. Dla obiektów zabytkowych (obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków) w projekcie planu określa się zakres możliwych działań, w tym ustalenia dotyczące ochrony, możliwości rozbudowy lub nadbudowy budynków. W obrębie obszaru dla wymienionych obiektów ustalono dwa rodzaje ochrony – całkowitą oraz częściową.

W odniesieniu do obiektów zabytkowych, które obejmuje się ochroną zarówno **całkowitą** jak i ochroną **częściową** określono szereg ustaleń mających na celu zachowanie historycznych, wartościowych elementów budynków, bryły oraz gabarytów. Roboty budowlane polegające na nadbudowie lub rozbudowie budynków obiektów zabytkowych dotyczyć będą wyłącznie tych, które obejmuje się ochroną częściową i możliwe będą jedynie w ściśle określonych lokalizacjach. Na części obiektów objętych ochroną całkowitą zrealizowane zostały współczesne nadbudowy, w projekcie planu zaznacza się że dla tych elementów ochrona nie obowiązuje. Analiza ustaleń planu wykazała, że w obszarze obiekty, które obejmuje się ochrona całkowitą i częściową stanowią ok 2/3 wszystkich budynków, (152–ochrona całkowita, 51- ochrona częściowa) przy czym ochroną zostały objęte prawie wszystkie budynki (za wyjątkiem dwóch kamienic) występujące w pierzejach ulic.

Budowa nowych budynków, rozbudowa i nadbudowa istniejących obiektów innych niż zabytkowe, jako roboty które jednoznacznie zostały dopuszczone w projekcie planu możliwe będą w ok.30 miejscach. Za wyjątkiem uzupełnienia pierzei przy ul. Św. Agnieszki (MW/U.13), Gertrudy (U.1) oraz przy ul. Koletek (MW/U.17, U.7), są to miejsca wewnątrz kwartałów zabudowy.

Ze względu na punktowy charakter możliwych zmian przewiduje się, że większe przekształcenia w krajobrazie będą mieć wymiar zasadniczo lokalny, głównie w przestrzeniach wewnątrz kwartałów zabudowy, w przypadku dopuszczonych nadbudów i uzupełnień w pierzejach również w przestrzeniach ulic. Większe znaczenie będą mieć te, które nastąpią w terenach najbardziej uczęszczanych, w miejscach bardziej eksponowanych. Przewiduje się, że w sposób wyraźny zaznaczą się w obszarach o szczególnych walorach historycznych i krajobrazowych:

- przy ulicy Św. Sebastiana, na terenie ogrodu klasztornego Zgromadzenia Księży Misjonarzy od strony ulicy, na pierwszym planie widoku z ulicy w Kierunku Wawelu - budowa budynków zamieszkania zbiorowego, budynków usługowych wraz z garażem podziemnym,
- przy ulicy Starowiślnej - nadbudowa pałacu Pugetów,

Mając na uwadze „wrażliwość" w.w. miejsc, możliwości inwestycyjne zwłaszcza gabaryty przyszłej zabudowy/nadbudowy stanowiły przedmiot wnikliwych analiz widokowych i kompozycyjnych.

Istotne przekształcenia identyfikuje się ponadto:

- Przy ulicy Św. Agnieszki - budowa nowego budynku wraz z oficynami – uzupełnienie pierzei ulicy (likwidacja jedynego drzewa w przestrzeni ulicy) (teren MW/U.13)
- przy ul. Koletek - budowa budynku garażowego (U.7) - prawdopodobna likwidacja części muru – ogrodzenia ogrodu klasztornego.
- Przy ulicy Św. Gertrudy - Nadbudowa budynku przy ul. Gertrudy 3 (na zakończenie osi widoku w ciągu ul. Dominikańskiej),
- Przy ulicy Św. Gertrudy - budowa budynku - uzupełnienie pierzei ulicy (na dz. 7/2 obr.3 Śr.),

We wnętrzach kwartałów dopuszczona zabudowa zasadniczo będzie miała charakter uzupełniający, na tym tle zwracają możliwości inwestycyjne w rejonie dawnego zespołu klasztornego Bożogrobców. Na tyłach budynku frontowego powstać może duży kompleks

budynków. Przyszła zabudowa stanowić będzie znaczący nowy obiekt budowlany wyróżniający się we wnętrzu ogrodu klasztornego Misjonarzy. Znaczący rozwój zabudowy (budowa nowych obiektów w połączeniu z nadbudową, rozbudową istniejących) dotyczyć może terenów MW/U.5, MW/U.6.

Jak zaznaczono we wstępnej części rozdziału elementy najważniejsze w strukturze krajobrazowej to dominanty Wzgórza Wawelskiego i kościołów, powiązania widokowe, ogólnie dostępne przestrzenie publiczne oraz istniejąca zieleń. Ustalenia projektu planu zasadniczo zabezpieczają wymienione elementy, jednocześnie nakierunkowane są na poprawę jakości krajobrazu w zakresie detali, zagospodarowania przestrzeni publicznych. Szczegółowo określone zostały zasady lokalizacji urządzeń reklamowych oraz wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych oraz wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Stratą będzie konieczność usunięcia kilku drzew pozostających w kolizji z planowaną zabudową. Najbardziej prawdopodobne (konieczność usunięcia drzew i zieleni) mogą wystąpić w terenie MW/U.9 (teren dawnego klasztoru i kościoła Bożogrobców przy ul. Stradomskiej), w terenie U.7 (przy ul. Koletek), drzewa (głównie owocowe) w głębi ogrodu klasztornego Misjonarzy (ZPs.2) oraz pojedyncze drzewa: przy ul. Św. Agnieszki oraz na podwórku przy ul. Sarego 17.

Elementami, które mogą zaznaczyć się we wnętrzach urbanistycznych są wjazdy do garaży i parkingów podziemnych, dopuszczonych na części obszaru. Przewiduje się, że zaznaczyć się to może głównie we wnętrzach kwartałów zabudowy i podwórek. W przestrzeniach publicznych ulic, ze względu na ustalony nakaz ochrony kompozycji i artykulacji elewacji prawie wszystkich budynków w pierzejach ulic (za wyjątkiem jednej kamienicy w obrębie terenów z dopuszczeniem lokalizacji garaży i parkingów) nie będą mogły być przebudowywane istniejące bramy, wobec czego ewentualne zmiany w celu dostosowania funkcjonalnego nie będą istotne. Prawdopodobne bardziej znaczące miejsca lokalizacji wjazdów będą dotyczyć miejsc gdzie zostały dopuszczone parkingi podziemne jako samodzielne obiekty: od ul. Św. Sebastiana (ZPs.2) oraz Starowiślnej (teren U.3).

Zmiany związane z lokalizacją nowych obiektów lub przebudów we wnętrzach kwartałów zabudowy nie będą oddziaływać na krajobraz i zabytkową tkankę w szerszym wymiarze, niemniej mogą odbić się w relacjach bliskich. Uchwalenie planu nie spowoduje natychmiastowej poprawy jakości krajobrazu w obszarach zaniedbanych, jednak proces rewitalizacji obszaru wpłynąć może na ich pozytywne przekształcenia. Uwzględnienie zapisów planu, z równoczesnym spełnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków powinno w maksymalny sposób zapobiec niekorzystnym przekształceniom skutkującym utratą walorów historycznych i krajobrazowych.

5.3. Oddziaływanie na istniejące formy ochrony przyrody

W obszarze objętym granicami projektu planu „Stradom" nie ma powierzchniowych form ochrony przyrody, nie stwierdzono również występowania chronionych gatunków roślin na stanowiskach naturalnych. W przypadku występujących w obszarze gatunków zwierząt podlegających ochronie, nie prognozuje się pogorszenia warunków ich bytowania wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

W obszarze zlokalizowany jest pomnik przyrody - Klon pospolity w odm. „Schwedlera", którego położenie zostało wskazane na rysunku planu. Znajduje się on

w obrębie terenu zieleni urządzonej ZPs.2 (chronionego przed zabudową), dzięki czemu nie jest zagrożony likwidacją.

Poza tym według opracowania ekofizjograficznego przedmiotowy teren cechuje się występowaniem licznych starych, okazałych drzew, które powinny podlegać ochronie w przyszłym zagospodarowaniu. W przyszłym zagospodarowaniu (zgodnie z projektem planu) część tych drzew znajdzie się w obrębie terenów zieleni urządzonej lub strefy zieleni w terenach zabudowy. Dla pozostałych cennych i wyróżniających się drzew, które wskazywane były m.in. w opracowaniu ekofizjograficznym [4] wprowadzono następujące ustalenie: *nakaz zachowania i ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu*. Dotyczy to następujących egzemplarzy:

- kasztanowca w podwórzu przy ul. W. Bogusławskiego 2,
- lipy przed Pałacem Pugetów od strony ul. Starowiślnej,
- robinii akacjowej w ogrodzie przy ul. W. Bogusławskiego 12,
- wiązu w szpalerze przy ul. św. Sebastiana,
- kasztanowca przy ogrodzeniu ogrodu księży Misjonarzy od strony ulicy Św. Sebastiana,
- dwóch kasztanowców przy ul. Stradomskiej;

5.4. Oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszary Natura 2000 zlokalizowane najbliżej obszaru opracowania pozostające w połączeniach ekologicznych za pośrednictwem korytarza Wisły:

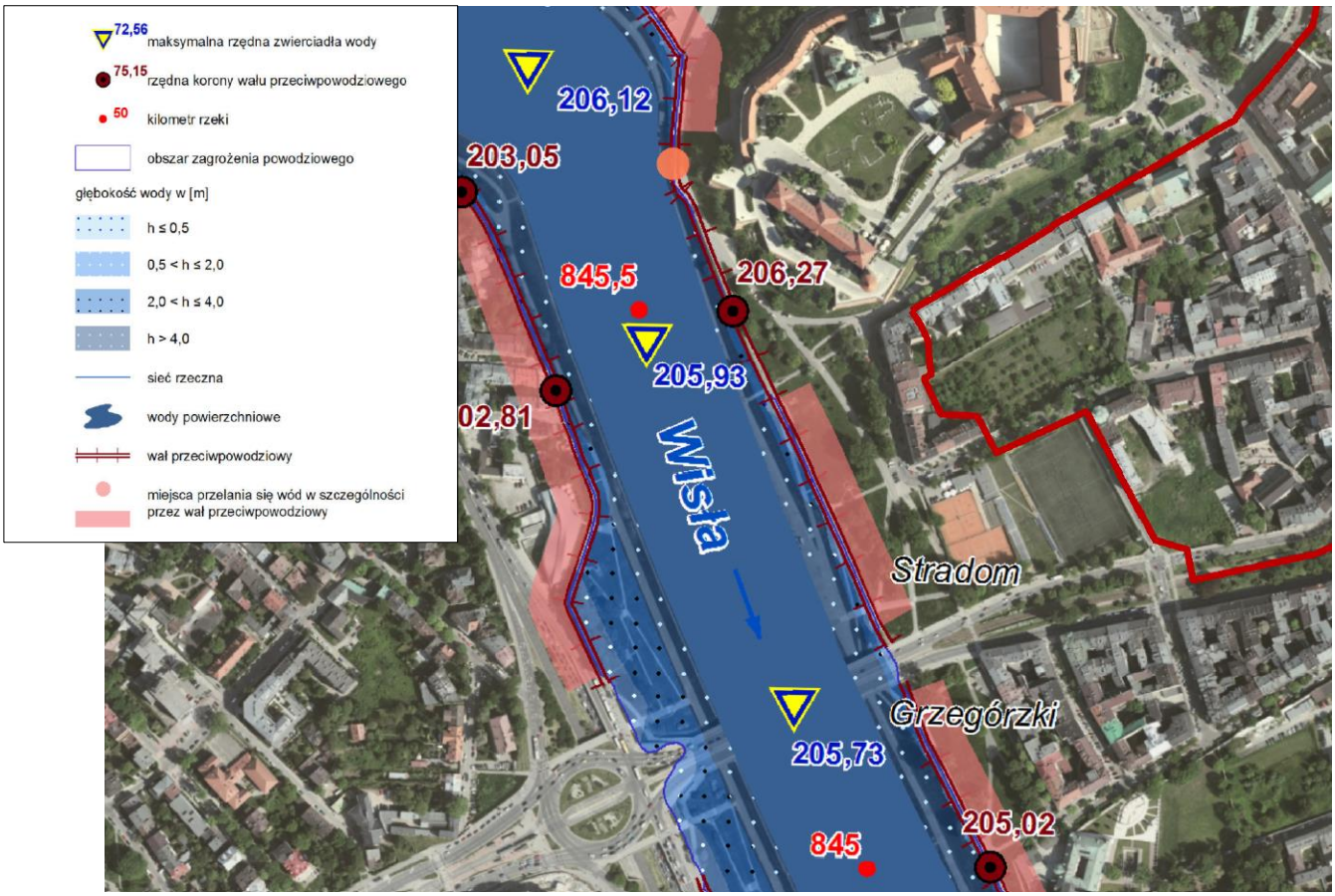
- PLH 120065 Dębnicko –Tyniecki Obszar Łąkowy zlokalizowany w odległości ok. 4 km na południowy –zachód od obszaru,
- PLH 120069 Łąki Nowohuckie zlokalizowane w odległości ok. 6 km na północny – wschód od obszaru.

Ze względu na charakter ustaleń planu oraz przewidywaną skalę zmian nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń projektu planu funkcjonowanie korytarza ekologicznego Wisły tym samym na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

5.5. Ocena zagrożeń dla środowiska

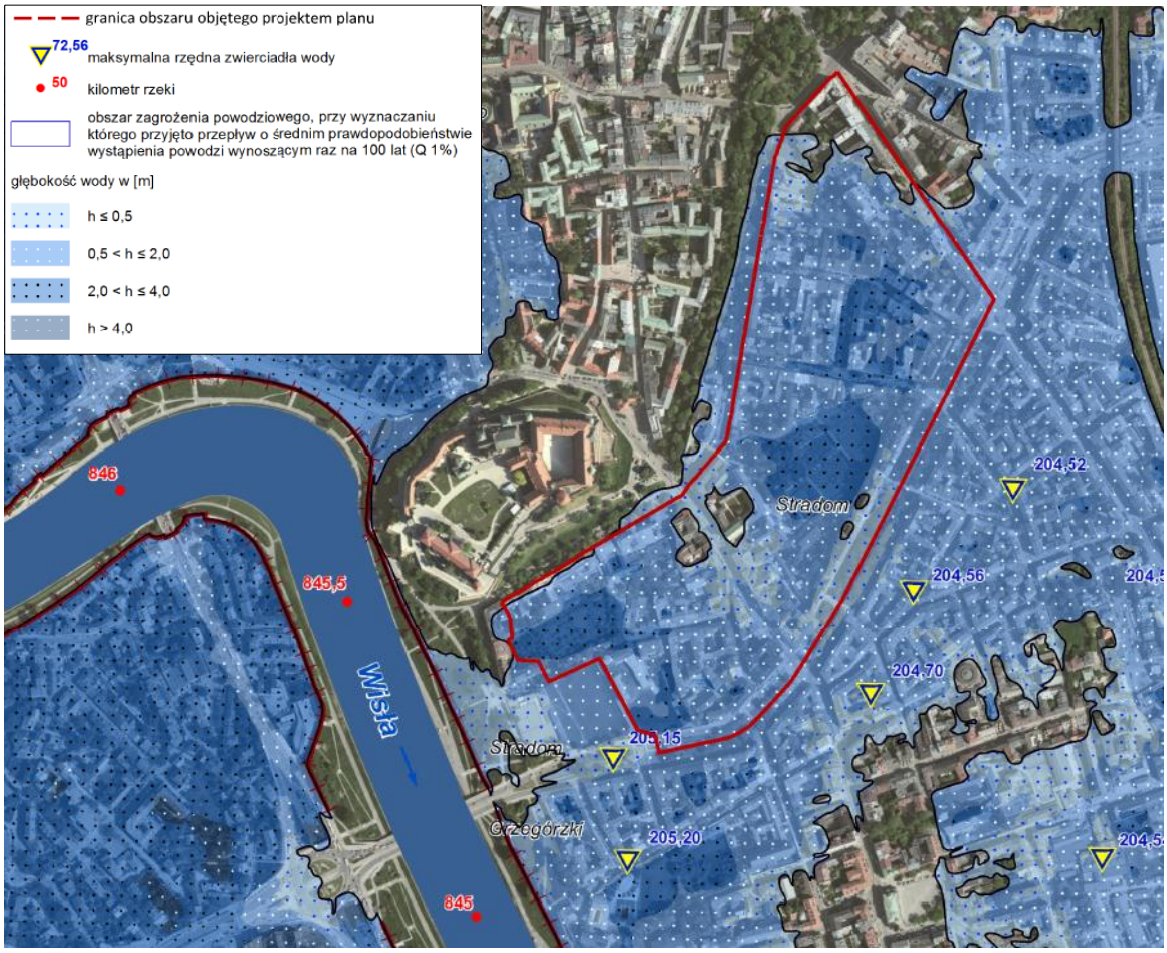
Zagrożenie powodziowe:

Zagrożeniem związanym z naturalnymi uwarunkowaniami (położeniem w niewielkiej odległości od Wisły oraz ukształtowaniem terenu) jest możliwość wystąpienia powodzi. Według opublikowanych w kwietniu 2015 roku *Map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego* [32] obszarowi nie zagrażają wody o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (Q10%) oraz raz na 100 lat (Q 1%). W przypadku powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%) możliwe jest przelanie się wód przez wał przeciwpowodziowy w rejonie obszaru opracowania (Ryc. 2), jednak zasięg przelania nie został przedstawiony na wspomnianych mapach.



Ryc. 2. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – miejsca przelania się wód przez wał przeciwpowodziowy oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat [32].

Z kolei w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (zasięg powodzi, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na sto lat (Q1%)) na zalanie narażona jest większość analizowanego obszaru poza północnym fragmentem terenu (rejon: ul. św. Gertrudy/ul. Starowiślna), a także niewielkimi powierzchniami przy północnym odcinku ul. Stradomskiej oraz przy ul. Bernardyńskiej. Prawdopodobne głębokości zalania wynoszą do 4 m, przy czym w większości wahają się w granicach od 0,5 do 2 m [32] (Ryc. 3).



Ryc. 3. Fragment Mapy zagrożenia powodziowego wraz głębokością wody – obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów (oprac. na podst. [32]).

Wg zmiany ustawy Prawo wodne, która weszła w życie z dniem 31 grudnia 2015 r. (m.in. zmiana art. 88f, ust.5) nie ma obowiązku uwzględniania informacji przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego. Na rysunku projektu planu przedstawiono jednak zasięg zagrożenia powodziowego jako element informacyjny oraz zawarto informacje na ten temat w części tekstowej.

Występujące zagrożenie powodziowe nie stanowi bariery prawnej wykluczającej możliwość zabudowy czy też kontynuacje istniejących funkcji, jednak zasadne jest, aby informacje o zagrożeniu były uwzględniane na etapie przygotowania i realizacji inwestycji.

W kontekście prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi istotny jest zapis dotyczący zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Wyklucza on możliwość realizacji nowych przedsięwzięć, w ramach których gromadzone mogłyby być substancje chemiczne w ilościach i składzie mogącym spowodować znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi.

Zagrożenia związane z wykonaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi:

W obszarze występuje bardzo liczna i zwarta zabudowa w dużej mierze złożona z obiektów zabytkowych. Jednocześnie obszar charakteryzuje się występowaniem niekorzystnych i mało korzystnych warunków budowlanych. Ponadto w przeważającej części analizowany teren położony jest w zasięgu oddziaływania bariery krakowskiej w związku z piętrzeniem Wisły na stopniu „Dąbie". Na rysunku planu uwzględniono lokalizacje *studni bariery odwadniającej*, *otworów obserwacyjnych* oraz *zasięg zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej* i *granicę obszaru do odwodnienia systemem 37 studni*. W ustaleniach planu wskazano jednocześnie, że *Teren w granicach zasięgu zmiany stosunków wodnych w związku z pracą bariery odwadniającej znajduje się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie, w związku z tym przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa.*

Uwarunkowania obszaru utrudniają realizację obiektów budowlanych. W przypadku realizacji obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami powinny być wykonane odpowiednie dokumentacje mające na celu określenie warunków gruntowo-wodnych oraz wskazań dotyczących realizacji inwestycji. Spełnienie wymagań, zastosowanie odpowiednich zabiegów i rozwiązań praktycznie wyklucza możliwość zaistnienia zagrożeń związanych z budową obiektów.

Zagrożenie takie wiązać się może z wykonaniem odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi. Ze względu na dopuszczone w projekcie planu parkingi i garaże podziemne (dla realizacji których niezbędne będzie obniżenie zwierciadła wód podziemnych) wykonanie tego rodzaju odwodnień jest wysoce prawdopodobne, może być również wymagane dla innych głębiej posadowionych obiektów. W przypadku odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi obowiązek sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej nie wynika z przepisów obowiązującego prawa, jednak brak oceny warunków hydrogeologicznych i niezastosowanie odpowiednich zabiegów zabezpieczających może prowadzić do niekorzystnych zmian środowiska gruntowego, a co za tym idzie zagrożenia dla nowego jak i istniejącego zainwestowania. W tekście projektu planu zawarto w związku z tym zapis ustalający, że *wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.*

W tekście planu zawarto również informację o położeniu rozpatrywanego terenu *w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie*, w związku z czym *przy projektowaniu obiektów budowlanych należy przyjmować poziom wód bez uwzględnienia funkcjonowania bariery studni odwadniających obszaru miasta Krakowa*.

5.6. Ocena zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznym

W podsumowaniu opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby planu określono m.in. następujące wnioski:

1. Na obszarze opracowania występują liczne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Obszar znajduje się w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta", częściowo znajduje się

w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historycznego zespołu urbanistycznego i architektonicznego miasta Krakowa, a częściowo w jego strefie buforowej. Znaczący stopień zagospodarowania terenu oraz zabytkowy charakter zabudowy mają istotny ograniczający wpływ na możliwość rozwoju nowego zainwestowania oraz determinują funkcje obszaru w kierunku mieszkalnych, usługowych.

2. W ogrodzie Zgromadzenia Księży Misjonarzy rośnie klon pospolity odm. Schwedlera objęty ochroną w formie pomnika przyrody. W obrębie opracowania wskazuje się ponadto kilka okazałych drzew wskazanych do objęcia tą formą ochrony przyrody.
3. Obszar opracowania cechuje się występowaniem licznych okazałych drzew, które jako wartościowe pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i społeczno-kulturowym należy chronić przed usunięciem/zniszczeniem.
4. Zieleń na obszarze opracowania, zarówno wewnątrz kwartałów zabudowy jak i zieleń przyuliczna, wymaga zachowania oraz uzupełnienia. W szczególności konieczne są nowe nasadzenia drzew w celu odpowiedniego kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Najistotniejsze sytuacje konfliktowe związane są z obsługą parkingową terenu oraz postępującym ubytkiem zieleni, a także z problemem smogu oraz hałasem generowanym przez ciągi komunikacyjne. Problematyczna pozostaje kwestia stopniowego zaniku funkcji mieszkaniowej.
6. Do najważniejszych obszarów problemowych, mogących podlegać znacznym zmianom zagospodarowania, a jednocześnie wymagających kompletnej rewitalizacji należy zespół dawnego klasztoru i kościoła Bożogrobców przy ul. Stradomskiej.
7. Obszary ogrodów przyklasztornych, pas zielni w ciągu ul. J. Dietla oraz większe założenia zieleni w podwórzach kamienic ze względu na pełnione funkcje przyrodnicze oraz społeczne wskazuje się do ochrony przed zainwestowaniem. Pozostałe tereny predysponowane są do kontynuacji pełnionej funkcji mieszkaniowej i usługowej z uwzględnieniem utrzymania i rozwoju terenów zieleni towarzyszącej zabudowie.

Ustalenia projektu planu są w większości zgodne ze wskazaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego – co przeanalizowano poniżej:

- Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych i wskazane do ochrony przed zabudową zostały w większości uwzględnione w planie poprzez:
  - wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZPs (przeznaczone pod *ogrody towarzyszące założeniom klasztornym*) oraz ZPz (przeznaczone pod *zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce – wewnątrz kwartałów zabudowy*,
  - wskazanie na rysunku stref zieleni w terenach MW/U i U, *które należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny, i w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków lub ich części oraz budynków podziemnych lub ich części*.

  Zmiany znaczące w tych obszarach identyfikuje się w pięciu miejscach: na dwóch niewielkich powierzchniach predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych – w terenach MW/U.9, U.7, MW/U.6, MW/U.5 oraz na części ogrodu przyklasztornego Misjonarzy usytuowanej od strony ul. Św. Sebastiana (ZPs. 2).

- Drzewa, które zaznaczono na rysunku ekofizjografii jako wskazane do zachowania, znalazły się w obrębie wyznaczonych w planie terenów zieleni lub zostały oznaczone na rysunku planu jako *drzewa wskazane do ochrony* (w tekście planu ustalony został *nakaz zachowania i ochrony drzew wskazanych do ochrony na rysunku planu*).
- W opracowaniu ekofizjograficznym wskazuje się na konieczność uzupełnienia istniejącej zieleni przyulicznej – w projekcie planu zawarty został *nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia nowych szpalerów – wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej*.
- W analizowanym dokumencie zapewnia się kontynuację pełnionej funkcji mieszkaniowej i usługowej obszaru z uwzględnieniem utrzymania i rozwoju terenów zieleni towarzyszącej zabudowie.
- Projekt planu wskazuje istniejące w obszarze obiekty zabytkowe, określa charakter ich ochrony (częściowa lub całkowita) oraz wskazuje, jakie zmiany są możliwe do wprowadzenia.
- W projekcie planu określa się ponadto możliwości w zakresie realizacji miejsc parkingowych jako parkingów czy garaży podziemnych.
- We wnioskach z opracowania ekofizjograficznego wskazano, że zespół dawnego klasztoru i kościoła Bożogrobców (przy ul. Stradomskiej) jest terenem wymagającym uporządkowania, z uwzględnieniem aspektów historycznych i kulturowych oraz kształtowania zieleni. Projekt planu wyznacza w tym rejonie teren MW/U.9 (ze strefą zieleni we wschodniej części tego terenu) oraz ZPz.4. Na części terenu MW/U.9 możliwe jest pojawienie się nowych obiektów.

5.7. Ocena skutków wpływu ustaleń projektu MPZP na tereny sąsiednie

Realizacja projektu planu nie będzie skutkować znacznymi zmianami w istniejącym układzie, w związku z tym nie wpłynie także w istotny sposób na tereny przyległe. Nowa zabudowa może być lokalizowana na niewielkich fragmentach obszaru, przede wszystkim we wnętrzach kwartałów zabudowy. Przy ulicach mogą być to zaledwie trzy obiekty.

Ustalenie, którego realizacja może wpływać na tereny sąsiednie (poprzez zmiany w krajobrazie obszaru) dotyczy możliwości wykonania nadbudów w niektórych istniejących budynkach w obrębie pierzei zabudowy. Zaznacza się jednak, że projekt planu dokładnie precyzuje, jakie zmiany mogą być wykonane oraz podaje parametry możliwych zmian z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych, układu elewacji oraz kontekstu sąsiedztwa. Za wyjątkiem dwóch kamienic wszystkie obiekty w pierzejach ulic objęte są w planie ochroną całkowitą lub częściową.

Ponadto na rysunku projektu planu oznaczono strefy ekspozycji i zasięgi ochrony widoków. Zachowanie wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego jest istotne nie tylko dla obszaru opracowania, ale także terenów sąsiednich. Projekt planu wskazuje metody jego zachowania poprzez ustalenia dotyczące ochrony poszczególnych stref i zasięgów, a także poniższe zapisy:

- *uwzględnienie widoków i panoram z oznaczonych na rysunku planu punktów, osi i ciągów widokowych przy prowadzeniu robót budowlanych oraz przy kształtowaniu zieleni istniejącej i projektowanej;*
- *ochronę ekspozycji oznaczonych na rysunku planu: dominant, subdominant i akcentów architektonicznych.*

6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Niniejsze opracowanie wykonywane było praktycznie równolegle z ocenianym dokumentem i dlatego ewentualne zmiany lub korekty zapisów i rozwiązań wprowadzane były na bieżąco. Projekt planu nie zawiera ustaleń w istotny, negatywny sposób oddziałujących na środowisko, nie mniej może powodować negatywne oddziaływania zidentyfikowane w pkt.5. Są to głównie oddziaływania związane z wprowadzaniem nowej zabudowy oraz jej wykorzystaniem.

Prognozowane straty w środowisku oraz możliwy nieznaczny wzrost oddziaływań wynikający z rozwoju zabudowy (ocena negatywna) będzie równoważony zyskami (ocena pozytywna) głównie w zakresie jakości krajobrazu, ochrony układu urbanistycznego istniejącej zieleni oraz obiektów zabytkowych. Negatywne skutki niwelowane będą również poprzez uwzględnienie zapisów oraz rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych określonych w projekcie planu. Zapobieganie negatywnym zidentyfikowanym oddziaływaniom na środowisko mogłoby sprowadzać się do wykluczenia wszelkich działań inwestycyjnych, co nie jest realne w tego typu obszarze, z drugiej strony sporządzenie planu i wdrożenie go w życie zapobiec może dalszej degradacji środowiska i jeszcze większym niekorzystnym oddziaływaniom będących konsekwencją braku regulacji planistycznych.

Tab. 9. Rozwiązania mające na celu ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Przewidywane negatywne skutki realizacji projektu planu	**rozwiązania mające na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko** **(UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU)**	**rozwiązania mające na celu kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**
konieczność usunięcia niektórych drzew, redukcja powierzchni biologicznie czynnej	Zachowanie terenów zieleni, uwzględnienie cennych egzemplarzy drzew	nasadzenia kompensacyjne, pielęgnacja terenów zieleni, zapobieganie dewastacjom,
redukcja miejsc sprzyjających bytowaniu zwierząt	Zachowanie terenów zieleni, uwzględnienie cennych egzemplarzy drzew	rozmieszczanie budek lęgowych, poideł i karmników dla zwierząt
zwiększenie oddziaływań pól elektromagnetycznych	Ustalenie zasady lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych	-
zasklepienie gleb	Zachowanie terenów zieleni,	kultywacja gleb w terenach niezabudowanych
uciążliwości związane z prowadzeniem robót budowlanych – emisja spalin, pylenie, wibracje	Ograniczenie możliwości lokalizacji nowych budynków na znaczącej części obszaru,	- zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych w trakcie prac budowlanych

Mając na uwadze wystąpienie niekorzystnych skutków rozwoju zabudowy w projekcie planu zastosowano rozwiązania mające na celu ich ograniczenie. Działania kompensacyjne są pożądane ale ich realizacja wykracza poza materię planistyczną. Dla przedsięwzięć z katalogu *„przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko"* dopuszczonych w projekcie, w przypadku zidentyfikowania negatywnych oddziaływań konkretnych rozwiązań, działania kompensacyjne określone powinny być w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji poszczególnych inwestycji.

W granicach projektu planu nie występują obszary Natura 2000. Wskutek realizacji ustaleń planu nie identyfikuje się znacząco negatywnych oddziaływań na cele ich ochrony obszarów Natura 2000, dlatego nie określa się rozwiązań zapobiegających, ograniczających oraz mających na celu kompensację przyrodniczą.

7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie w odniesieniu do obszaru Natura 2000

W odniesieniu do obszarów „naturowych", biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 oraz integralności tych obszarów, w niniejszej prognozie nie określa się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

8. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Biorąc pod uwagę podstawowe cele sporządzanego planu, specyfikę, odporność i stan środowiska przyrodniczego obszaru opracowania oraz możliwy wpływ ustaleń planu na komponenty środowiska, proponuje się objąć analizą skutków realizacji postanowień planu, a później monitoringiem określonym w art. 55 ust. 3 pkt. 5 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następujące komponenty środowiska:

Tab. 10. Proponowany zakres i metody analizy wpływu ustaleń planu na komponenty środowiska.

przedmiot analiz / komponent środowiska	**metoda / źródła informacji**	**częstotliwość**	**uwagi**
klimat akustyczny	z wykorzystaniem „mapy hałasu" sporządzanej w cyklu 5-cio letnim	co 5 lat	-
teren biologicznie czynny	- klasyfikacja obiektowa (mapa pokrycia terenu – na podstawie zdjęć lotniczych lub zobrazowań satelitarnych) - ewidencja – budynki, krawędzie ulic - MSIP	co 5 lat	stan wyjściowy - inwentaryzacja urbanistyczna na potrzeby opracowywania planu miejscowego, opracowanie ekofizjograficzne

W zaproponowanych metodach występuje zarówno monitoring implementacyjny (kontrola realizacji inwestycji i porównanie prac konstrukcyjnych z ustaleniami zawartymi w wydanych pozwoleniach i zatwierdzonej dokumentacji projektowej) jak i monitoring oddziaływań (pomiar wielkości i intensywności oddziaływań, związanych z realizacją i funkcjonowaniem inwestycji).

Proponowanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego, a w następstwie możliwego monitoringu, nie należy utożsamiać z monitoringiem bezpieczeństwa lub porządku i czystości w miejscach publicznych.

9. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Nie prognozuje się możliwości występowania oddziaływań transgranicznych.

10. Wnioski

1. Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 27,8 ha. Jego granice obejmują tereny charakteryzujące się dużą intensywnością zagospodarowania o utrwalonych funkcjach. Położenie obszaru w centrum miasta oraz wielowiekowe, nawarstwione oddziaływania antropogeniczne spowodowały, że środowisko przyrodnicze obszaru zostało znacząco przekształcone.
2. W obszarze dominuje zabudowa kwartałowa z wnętrzami podwórzowymi. W strukturze terenu wyróżniają się trzy zespoły klasztorne, którym towarzyszą rozległe ogrody.
3. W obrębie granic obszaru występują liczne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków (ok. 230 samych budynków). Obszar znajduje się w granicach pomnika historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta" oraz w granicach obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Historycznego zespołu urbanistycznego i architektonicznego miasta Krakowa i jego strefy buforowej, objęty jest również dwoma obszarowymi wpisami do rejestru zabytków.
4. Do najbardziej wrażliwych elementów środowiska obszaru należy krajobraz. Każde uzupełnienie zabudowy, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja obiektów małej architektury, nośników reklamowych czy nawet zmiana koloru elewacji może znacząco obniżyć jego wartość zwłaszcza w relacjach bliskich. Największy wpływ na krajobraz mogą mieć obiekty powstające przy głównych ciągach komunikacyjnych, jako elementy widoczne w perspektywach ulic i oddziałujące na bardzo licznych odbiorców. Zmiany w krajobrazie wywołane rozwojem zabudowy w praktyce w większości przypadków są nieodwracalne (zamknięcie relacji widokowych, zmiana charakteru wnętrza urbanistycznego, likwidacja wnętrza).
5. W przygotowanym projekcie planu większość terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową oraz tereny komunikacji. Mniejszą część stanowią tereny zieleni. Takie proporcje są konsekwencją stanu obecnego, utrwalonego zagospodarowania większości obszaru projektu planu.
6. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających ochronę historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych oraz zabytkowych zespołów i obiektów, nie oznacza to jednak wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy obszaru w tym lokalizacji nowych obiektów oraz przekształceń istniejących. Najbardziej znaczące zmiany wynikać będą z możliwych uzupełnień wolnych przestrzeni w kwartałach zabudowy (budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków) oraz nadbudowy części kamienic, mogą zaznaczyć się również w przypadku lokalizacji parkingów podziemnych dopuszczonych na znacznej części obszaru projektu planu.
7. Budowa nowych budynków lub rozbudowa istniejących możliwa będzie w kilkunastu miejscach, przy czym będą to przeważnie pojedyncze obiekty. Najbardziej rozległy przestrzennie zespół budynków może pojawić się w terenie MW/U.9 na tyłach zabudowy przy ul. Dietla i Stradom. Nadbudowa istniejących budynków została jednoznacznie dopuszczona w 40 lokalizacjach w tym 4 miejscach na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

8. Ze względu na punktowy charakter możliwych zmian przewiduje się, że większe zmiany w krajobrazie będą mieć wymiar wyłącznie lokalny w przestrzeni głównie wewnątrz kwartałów zabudowy, w przypadku dopuszczonych nadbudów również w przestrzeni ulic. Szczególnie istotne będą natomiast te, które nastąpią w terenach najbardziej uczęszczanych, w lokalizacjach bardziej eksponowanych. W niniejszej prognozie oceniono, że będzie to dotyczyć 6 miejsc, przewiduje się, że najważniejsze zmiany wynikać będą z zabudowy na terenach ogrodów klasztornych Misjonarzy od strony ul. Św. Sebastiana oraz nadbudowy Pałacu Pugetów. Mając na uwadze „wrażliwość" miejsc, w których dopuszczono zmiany możliwości inwestycyjne tj. gabaryty przyszłej zabudowy/nadbudowy stanowiły przedmiot wnikliwych analiz widokowych i kompozycyjnych.
9. W obrębie zwartej zabudowy miejskiej wszelkie prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu wywołują czasowe, jednakże silne oraz skumulowane oddziaływania i uciążliwości odczuwalne głównie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. W fazie eksploatacji przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska, konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów oraz zmiany w krajobrazie.
10. Wykorzystanie zasobów środowiska poprzez uzupełnienie zabudowy nowymi obiektami spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, może być również wymagane usunięcie istniejącej roślinności, w tym drzew i krzewów. Zakres możliwych zmian jest niewielki, jednakże przewiduje się, że zajdzie konieczność usunięcia kilku drzew pozostających w kolizji z planowaną zabudową. Najbardziej prawdopodobne wycinki mogą wystąpić w przypadku realizacji inwestycji w terenie MW/U.9, w terenie U.7 (budowa obiektu przy ul. Koletek) oraz pojedyncze drzewa przy ul. Św. Agnieszki oraz na podwórku przy ul.Sarego 17.
11. Stosunkowo niewielka ilość zieleni istniejącej w obrębie podwórzy kwartałów, warunki miejskie, powodują, że zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo pożądane. Wskaźniki ustalone w projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę są w większości wartościami niskimi, jednak już obecnie obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany, a powierzchnie utwardzone. Najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny (które stanowią ogrody przyklasztorne Misjonarzy, Bernardynów i Urszulanek) oraz prawie wszystkie (za wyjątkiem części zieleni w terenach MW/U.5 i MW/U.6) najważniejsze powierzchnie zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zieleni urządzonej z wysokim 80 % wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej.
12. Ze względu na fakt, że zieleń a zwłaszcza drzewa, w obszarze tak bardzo zurbanizowanym, przedstawiają szczególną wartość, w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni, obejmujące zarówno większe założenia klasztorne jak i podwórka i ogrody we wnętrzach kwartałów zabudowy a także *strefy zieleni w kwartałach zabudowy*. W celu ochrony istniejącej zieleni w tym drzew ustalono w projekcie planu nakazy *maksymalnie możliwej ochrony podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie zieleni istniejącej w projekt zagospodarowania terenu* oraz *nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia nowych szpalerów - wyznaczonych na rysunku planu*. Wśród drzew wyróżniono egzemplarze najcenniejsze poprzez oznaczenie na rysunku planu oraz ustalenie nakazu ich zachowania i ochrony.

13. Najważniejsze w strukturze krajobrazowej to dominanty Wzgórza Wawelskiego i kościołów, powiązania widokowe, ogólnie dostępne przestrzenie publiczne oraz istniejąca zieleń. Ustalenia projektu planu zasadniczo zabezpieczają wymienione elementy, jednocześnie nakierunkowane są na poprawę jakości krajobrazu w zakresie detali, zagospodarowania przestrzeni publicznych. Szczegółowo określone zostały zasady lokalizacji urządzeń reklamowych oraz wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych oraz wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.
14. W odniesieniu do nowych jak i istniejących obiektów wprowadzono szereg ustaleń odnoszących się do elewacji w tym precyzujących kolorystykę, kompozycję oraz ochronę zabytkowych elementów elewacji. Uwzględnienie zapisów planu, z równoczesnym spełnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków powinno w maksymalny sposób zapobiec niekorzystnym przekształceniom skutkującym utratą walorów historycznych i krajobrazowych.
15. Zmiany związane z lokalizacją nowych obiektów lub przebudów we wnętrzach kwartałów zabudowy nie będą w oddziaływać na krajobraz i zabytkową tkankę w szerszym wymiarze, nie mniej mogą odbić w relacjach bliskich. Uchwalenie planu nie spowoduje natychmiastowej poprawy jakości krajobrazu w obszarach zaniedbanych, nie mniej proces rewitalizacji obszaru wpłynąć może na ich pozytywne przekształcenia.
16. Analiza ustaleń projektu planu pozwoliła określić przygotowany projekt, jako zasadniczo zgodny ze wskazaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla omawianego obszaru. Zmiany, które uniemożliwią kontynuację funkcji terenów określonych w opracowaniu ekofizjograficznym *jako predysponowanych do pełnienia funkcji przyrodniczych* nastąpią w 5 fragmentach wewnątrz kwartałów zabudowy, gdzie zaplanowano możliwość budowy nowych budynków.
17. Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania ustaleń projektu planu na istniejące formy ochrony przyrody (pomnik przyrody, ochrona gatunkowa) a także na cele i przedmiot ochrony obszarów natura 2000.
18. W ocenie zagrożeń dla środowiska obok występującego naturalnego zagrożenia powodziowego podkreśla się możliwość wystąpienia niekorzystnych konsekwencji wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi. Brak oceny warunków hydrogeologicznych i niezastosowanie odpowiednich zabiegów zabezpieczających może prowadzić do niekorzystnych zmian środowiska gruntowego, co za tym idzie zagrożenia dla nowego jak i istniejącego zainwestowania. W celu zminimalizowania zagrożenia, w zakresie wymagań dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projekcie planu ustalono zasadę, że wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
19. Ze względu na orientacyjny charakter informacji dotyczącej lokalizacji linii i przystanku metra w obrębie obszaru planu, a także wstępność koncepcji i wynikający stąd brak jakichkolwiek danych w zakresie możliwych rozwiązań, ocena odziaływania lokalizacji metra na środowisko nie była możliwa i nie została uwzględniona w niniejszej Prognozie.

11.Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stradom" ma na celu identyfikację i przedstawienie możliwych zmian w przestrzeni i środowisku obszaru, jakie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu. W prognozie wskazuje się negatywne i pozytywne dla środowiska skutki wprowadzenia w życie ustaleń planu oraz ewentualne zagrożenia i konflikty mogące wystąpić w przyszłości. Zawartość dokumentu prognozy określa ustawa *O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tj. Dz.U.2017 r. poz. 1405) (art. 51 ust. 2). Zgodnie z wymogami przywołanej ustawy, zakres niniejszej prognozy oraz stopień szczegółowości informacji został uzgodniony z właściwymi organami: Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. W dokumencie prognozy zawarto kolejno: określenie aktualnego stanu środowiska oraz jego zasobów i wartości, przedstawienie zapisów projektu planu, a także ich powiązanie z dokumentami zawierającymi cele ochrony środowiska, analizę ustaleń projektu planu, identyfikację, charakterystykę i ocenę oddziaływań i zmian w środowisku, jakie mogą wystąpić na skutek realizacji ustaleń planu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j.Dz.U.2017, poz.1073) z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Zawiera kolejno: przepisy ogólne, ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu (w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy, ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kształtowania przestrzeni publicznych, a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego) oraz ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów i zasad ich zagospodarowania.

Obszar objęty projektem planu zajmuje powierzchnię 27,8 ha, znajduje się w Dzielnicy I Stare Miasto (pomiędzy ulicami: Dietla, Starowiślną oraz Św. Gertrudy). Charakteryzuje się dużą intensywnością zagospodarowania o utrwalonych i zróżnicowanych funkcjach. Zabudowa większości ulic tworzy zwarte pierzeje z kamienicami 3-, 4-kondygnacyjnymi. Dominuje zabudowa kwartałowa z wnętrzami podwórzowymi. Układ urbanistyczny całego obszaru jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie, większość budynków jest też wpisana do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków.

W strukturze terenu wyróżniają się trzy zespoły klasztorne, którym towarzyszą rozległe ogrody – w szczególności klasztorowi Bernardynów i Misjonarzy oraz zespołowi klasztornemu Urszulanek Unii Rzymskiej. Poza ogrodami teren cechuje się zasadniczo zwartą zabudową, wykluczającą istnienie dużych terenów zielonych. W zakresie zieleni towarzyszącej komunikacji wyróżniają się Planty Dietla obejmujące skwery z okazałymi drzewami i ciągami pieszymi wyposażonymi w ławki.

Na potrzeby projektu planu sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące środowisko obszaru. W niniejszej Prognozie zostało szeroko przytoczone w części wstępnej w rozdziałach pt. *Stan i funkcjonowanie środowiska*, *Uwarunkowania*

ekofizjograficzne a także, jako przywołanie w rozdziale dotyczącym oceny zgodności ustaleń projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi.

Wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego stanowią ważne uwarunkowania dla sporządzanego projektu planu, nie mniej równie istotne są również uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych. Przedstawione zostały one w Prognozie w odrębnym rozdziale. W odniesieniu do Studium podkreśla się, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Opracowanie projektu poza wnikliwą analizą stanu istniejącego, uwarunkowań formalno-prawnych, poprzedzone zostało również analizą wniosków do planu w tym ze szczególnym uwzględnieniem analiz i wytycznych konserwatorskich.

Najważniejszą częścią Prognozy to ocena ustaleń planu w tym możliwych skutków jego obowiązywania. Przeprowadzona analiza projektu planu wykazała, że większość terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową oraz tereny komunikacji. Mniejszą część stanowią tereny zieleni. Takie proporcje są konsekwencją stanu obecnego – utrwalonego zagospodarowania większości obszaru projektu planu. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu w obszarze mogą nastąpić zmiany, które zaznaczą się w krajobrazie lokalnych wnętrz urbanistycznych – przestrzeni ulic oraz wnętrz kwartałów zabudowy. Najbardziej znaczące zmiany wynikać będą z możliwych uzupełnień w kwartałach zabudowy (budowy nowych i rozbudowy istniejących budynków) oraz nadbudowy części kamienic, mogą zaznaczyć się również w przypadku lokalizacji parkingów podziemnych dopuszczonych na części obszaru projektu planu.

Analizując ustalenia planu, przewiduje się, że budowa nowych budynków lub rozbudowa istniejących możliwa będzie w kilkunastu miejscach, przy czym będą to przeważnie pojedyncze obiekty. Najbardziej rozległy przestrzennie zespół budynków może pojawić się w terenie MW/U.9 na tyłach zabudowy przy ul. Dietla i Stradomskiej, znaczące przekształcenia mogą dotyczyć również zabudowy wewnątrz kwartałów w terenach MW/U.5 i MW/U.6. Nadbudowa istniejących budynków została jednoznacznie dopuszczona 40 lokalizacjach w tym w 4 miejscach na obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. Ogólnie zakres możliwych znaczących zmian jest ograniczony, co wynika z następujących ustaleń:

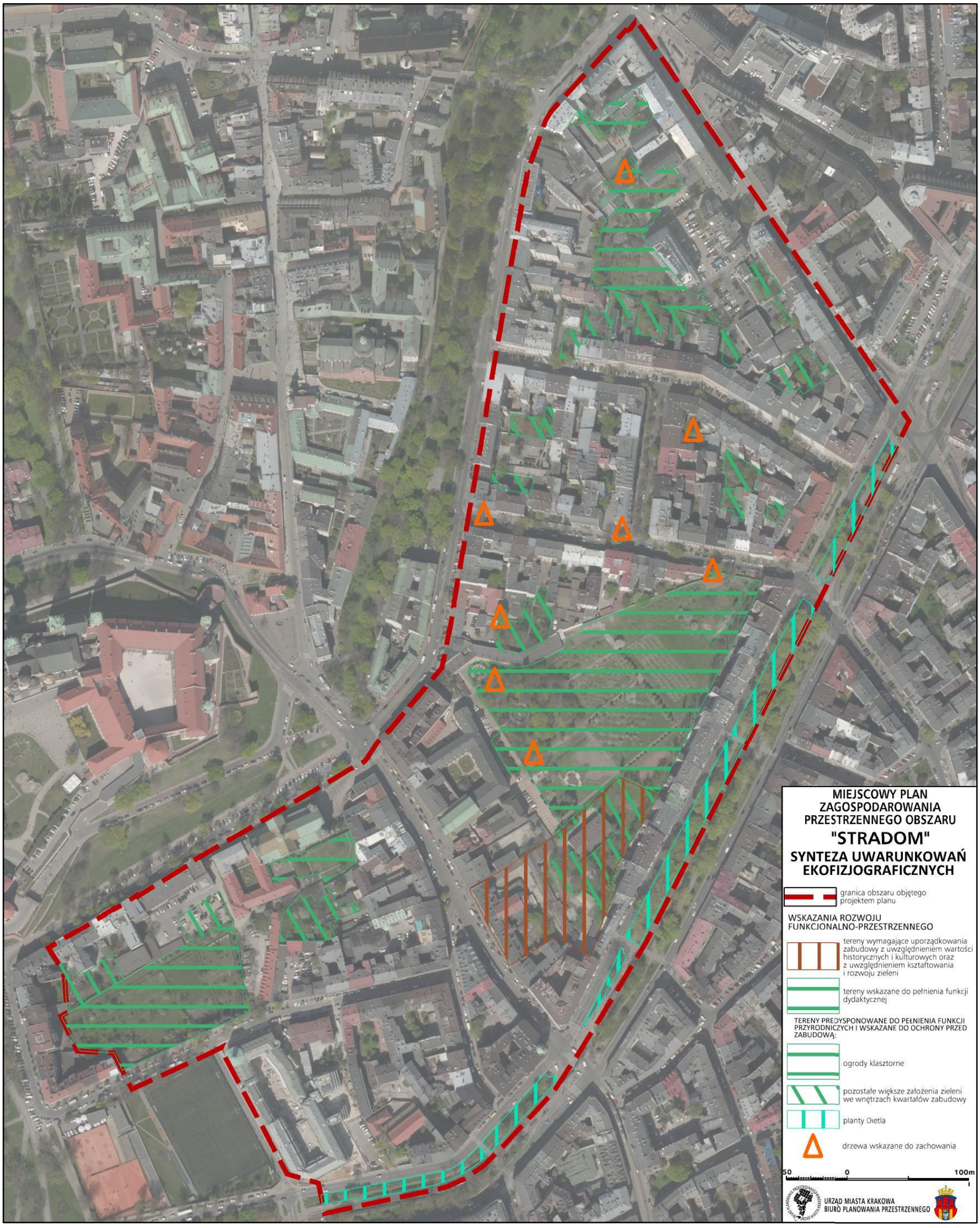
- Najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny (które stanowią ogrody przyklasztorne Misjonarzy, Bernardynów i Urszulanek) oraz prawie wszystkie (za wyjątkiem części zieleni w terenach MW/U.5 i MW/U.6) najważniejsze powierzchnie zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zieleni urządzonej (ZPs – przeznaczone pod ogrody towarzyszące założeniom klasztornym; ZPz – przeznaczone pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody i zieleńce) o wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (80%, 70% dla ZPS.2),
- Wyznaczenia ściśle określonych i jednocześnie ograniczonych przestrzennie ***stref budowy lub rozbudowy*** jedynie w obrębie których można realizować budowę, rozbudowę oraz nadbudowę budynków,
- Określenia zakazu rozbudowy i nadbudowy – oznaczonych na rysunku planu – nieujętych w ewidencji zabytków obiektów budowlanych o niskiej wartości technicznej i estetycznej, obiektów garażowych i tymczasowych.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń planu to nieznaczny wzrost ilości emitorów zanieczyszczeń środowiska oraz konieczność wykorzystania lub likwidacji części jego zasobów (w tym pojedynczych drzew). Prognozuje się, że najsilniej przekształcone zostaną roślinność oraz krajobraz, ale wyłącznie miejscowo w rejonie powstawania nowych obiektów, skutki realizacji ustaleń mogą mieć charakter stały i długotrwały przede wszystkim ze względu na zmianę pokrycia terenu. Zaznaczyć należy, że poza kwestiami istotnymi w wymiarze długoterminowym, w obrębie zwartej zabudowy miejskiej wszelkie prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu wywołują krótkotrwałe, jednakże silne oraz skumulowane oddziaływania i uciążliwości odczuwalne głównie w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji. Jako zdecydowanie pozytywne o charakterze długoterminowym i stałym ocenia się ustalenia mające na celu ochronę układu, zabytkowych obiektów oraz istniejącej zieleni.

Ze względu na występujące uznane wartości historyczne i kulturowe, zapisy projektu planu szczególnie wnikliwie opracowywane były w zakresie dotyczącym obiektów zabytkowych. Dla wszystkich obiektów zabytkowych (obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków) w projekcie planu określa się zakres możliwych działań, w tym ustalenia dotyczące ochrony, możliwości rozbudowy lub nadbudowy. W obrębie obszaru dla wymienionych obiektów ustalono dwa rodzaje ochrony – całkowitą oraz częściową.

Elementy najważniejsze w strukturze krajobrazowej to dominanty Wzgórza Wawelskiego i kościołów, powiązania widokowe, ogólnie dostępne przestrzenie publiczne oraz istniejąca zieleń. Ustalenia projektu planu zasadniczo zabezpieczają wymienione elementy, jednocześnie nakierunkowane są na poprawę jakości krajobrazu w zakresie detali, zagospodarowania przestrzeni publicznych. Szczegółowo określone zostały zasady lokalizacji urządzeń reklamowych oraz wskazanych urządzeń i obiektów budowlanych oraz wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Stratą będzie konieczność usunięcia kilku drzew pozostających w kolizji z planowaną zabudową. Najbardziej prawdopodobne (konieczność usunięcia drzew i zieleni) mogą wystąpić w terenie MW/U.9, w terenie U.7 (przy ul. Koletek) oraz pojedyncze drzewa: przy ul. Św. Agnieszki oraz na podwórku przy ul. Sarego 17).

Nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania ustaleń projektu planu na istniejące formy ochrony przyrody a także na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Zagrożeniem związanym z naturalnymi uwarunkowaniami (położeniem w niewielkiej odległości od Wisły oraz ukształtowaniem terenu) jest możliwość wystąpienia powodzi. Informacje na ten temat, w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, zostały wprowadzone w projekcie planu – na rysunku oraz w części tekstowej.

Ze względu na orientacyjny charakter informacji dotyczącej lokalizacji linii i przystanku metra w obrębie obszaru planu, a także wstępność koncepcji i wynikający stąd brak jakichkolwiek danych w zakresie możliwych rozwiązań, ocena odziaływania lokalizacji metra na środowisko nie była możliwa i nie została uwzględniona w niniejszej Prognozie.

ZAŁ.1. Synteza uwarunkowań ekofizjograficznych (wybrane elementy mapy: *MPZP obszaru „Stradom" – Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe*).